

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 8 korteriühistu

registrikood: 80164690

telefon: +372 5218866

e-posti aadress: mer.le@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 registreeriti 15.märtsil 2002.a.. Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023..a. tegeldi ühistu igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

2024.a. planeeritakse pangalaenuga vahetada ära elamu külma- ja soojavee torustik ning uuendada küttesüsteem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 058	17 057	2
Nõuded ja ettemaksed	1 742	1 701	3
Kokku käibevarad	16 800	18 758	
Kokku varad	16 800	18 758	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 317	1 469	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 234	15 174	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 551	16 643	
Kokku kohustised	14 551	16 643	
Netovara			
Reservid	1 100	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 015	881	
Aruandeaasta tulem	134	234	
Kokku netovara	2 249	2 115	
Kokku kohustised ja netovara	16 800	18 758	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 020	1 618	6
Tulu ettevõtlusest	480	480	7
Muud tulud	39	3	8
Kokku tulud	5 539	2 101	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 400	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 005	-1 867	9
Kokku kulud	-5 405	-1 867	
Põhitegevuse tulem	134	234	
Aruandeaasta tulem	134	234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	134	234	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41	-174	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-152	318	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 940	1 460	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 999	1 838	
Kokku rahavood	-1 999	1 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 057	15 219	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 999	1 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 058	17 057	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 000	881	1 881
Aruandeaasta tulem		234	234
31.12.2022	1 000	1 115	2 115
Aruandeaasta tulem		134	134
Muutused reservides	100	-100	0
31.12.2023	1 100	1 149	2 249

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservkapitali mõistega.

2) Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 2023.a. korteriomandite majandamiskulud on 12667 € seega reservid peaks olema 1056 €.

Otsustati akumuleeritud tulemist kanda reservidesse 100 €.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 reservid on vastavuses seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamise seaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamis Toimkonna juhendite RTJ 2 §-des 5,6 ning RTJ 15 §-des 5-58 sätestatule.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023- 31.12.2023 kohta.

2023.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2023.aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023.a. arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

a Korteriühitu juhatus;

b Revisjonikomisjon;

c Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;

d Korteriühitu liikmed st korteriomanikud.

Tulemusaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühitu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, need kajastatakse bilansis vastvalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	15 058	17 057
Kokku raha	15 058	17 057

Arvaldusarve saldo on panga väljavõttega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 693	1 693
Ettemaksed	49	49
Tulevaste perioodide kulud	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 742	1 742
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 657	1 657
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 701	1 701

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriomanike võlg kommunaalmaksete, remondifondi ja hooldus-haldus kulude eest 1693 €, s.h. arved detsembrikuu eest 1537 €, millele maksetähtaeg on 20.01.2024.a..

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2024.a.kindlustuskulud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 317	1 317
Kokku võlad ja ettemaksed	1 317	1 317
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 448	1 448
Muud võlad	21	21
Muud viitvõlad	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	1 469	1 469

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	13 714	1 460		15 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 714	1 460		15 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 714	1 460		15 174
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	15 174	1 460	-3 400	13 234
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 174	1 460	-3 400	13 234
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 174	1 460	-3 400	13 234

2023.a. koguti korteriomanike remonditasude ettemakseid 1460 €.
Remondiks kulutati 3400 €, remonditi korstnaid.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 620	1 618
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 400	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 020	1 618

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Arvestutasu	480	480
Kokku tulu ettevõtlusest	480	480

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu kommunaalmaksete vahendamiset	39	3
Kokku muud tulud	39	3

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanandes kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üldelektrikulud	367	330
Muruniitmiskulud	5	7
Raamatupidamiskulud	479	480
Pangakulud	19	16
Majanduskulud	4	119
Kindlustuskulud	191	176
Kortsnate pühkimine	0	600
Soojasõlme hooldus / santehnika hooldus	852	60
Lumekoristus	88	79
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 005	1 867

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 693	1 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 693	1 657

Nõuded liikmetele:

1. korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksed 1693€.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi tee 8 - 1	2005 EUR
Aiandi tee 8 - 2	1427 EUR
Aiandi tee 8 - 3	1556 EUR
Aiandi tee 8 - 4	1807 EUR
Aiandi tee 8 - 5	1390 EUR
Aiandi tee 8 - 6	1557 EUR
Aiandi tee 8 - 7	1399 EUR
Aiandi tee 8 - 8	1526 EUR
Kokku:	12667 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2024

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 8 korteriühistu (registrikood: 80164690) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE MAHL	Juhatuse liige	15.05.2024
HELEN KALJUSAAR	Juhatuse liige	15.05.2024