

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistu

registrikood: 80552943

e-posti aadress: H2N1.yhistu@gmail.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 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd	14
Lisa 14 Edasiarvestatavad teenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistus on 78 eluruumi, korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu tegevust korraldab juhatus. KÜ Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Juhatus on pidevalt jälginud teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule, olnud toeks halduspartneriks olevale ettevõttele, kelle esindajatega koos lahendanud jooksvaid küsimusi ning teinud ehitiste osades kuluoptimaalseid parandusi esile seades KÜ huve. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole.

2023. aasta jooksul on mõnel korral tekkinud probleeme sademevee või kondensaadi sattumisega Nelgi põik 1 hoone korteritesse, st tõstatunud on küsimus katusekatte - ja katusetööde kvaliteete teostuse teemal ning 2024.aastal on selle probleemi likvideerimine üks prioriteetsetest teemadest.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2023. a. aastaaruanne seisuga 31.12.2023 bilansimahuga 55 575 eurot ja tulemliga 252 eurot.

Korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 542	26 019	2
Nõuded ja ettemaksed	22 033	19 771	3
Kokku käibevarad	55 575	45 790	
Kokku varad	55 575	45 790	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 044	17 226	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 384	16 185	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 428	33 411	
Kokku kohustised	40 428	33 411	
Netovara			
Reservkapital	14 969	12 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-74	-226	
Aruandeaasta tulem	252	152	
Kokku netovara	15 147	12 379	
Kokku kohustised ja netovara	55 575	45 790	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 400	39 862	6
Muud tulud	28	37	7
Kokku tulud	52 428	39 899	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 641	-3 282	5, 13
Mitmesugused tegevuskulud	-47 757	-36 465	8
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-52 399	-39 747	
Põhitegevuse tulem	29	152	
Intressitulud	223	0	11
Aruandeaasta tulem	252	152	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	29	152	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 262	-91	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 818	-2 384	
Laekunud intressid	223	0	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 840	9 321	5
Muud rahavood põhitegevusest	-4 641	-3 282	5, 13
Kokku rahavood põhitegevusest	5 007	3 716	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	2 516	5 149	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 516	5 149	
Kokku rahavood	7 523	8 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 019	17 154	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 523	8 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 542	26 019	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 303	-226	7 077
Aruandeaasta tulem		152	152
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 149		5 149
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2022	12 453	-74	12 379
Aruandeaasta tulem		252	252
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 516		2 516
31.12.2023	14 969	178	15 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hüatsindi tee 2/ Nelgi põik 1 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto (Swedbank)	16 542	26 019
Hoius	17 000	0
Kokku raha	33 542	26 019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 949	21 949
Ostjatelt laekumata arved	21 949	21 949
Ettemaksed	84	84
Tulevaste perioodide kulud	84	84
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 033	22 033

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 720	19 720
Ostjatelt laekumata arved	19 720	19 720
Ettemaksed	51	51
Tulevaste perioodide kulud	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 771	19 771

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 044	19 044
Kokku võlad ja ettemaksed	19 044	19 044
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 226	17 226
Kokku võlad ja ettemaksed	17 226	17 226

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Hüatsindi tee 2)	4 592	4 924	-1 122	8 393
Remondifond (Nelgi põik 1)	5 554	4 398	-2 160	7 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 146	9 322	-3 282	16 185
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 146	9 322	-3 282	16 185
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Hüatsindi tee 2)	8 393	5 198	-2 112	11 479
Remondifond (Nelgi põik 1)	7 792	4 642	-2 529	9 905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 185	9 840	-4 641	21 384
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 185	9 840	-4 641	21 384

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 579	5 870
Heakorrateenus	21 240	14 860
Kindlustus	723	560
Lumekoristus	816	378
Muruniitmine	750	396
Muud hooldustööd	2 552	728
Porivaip	4 303	3 918
Raamatupidamine	2 736	2 748
Tehnosüsteemidehooldus	5 616	5 626
Andmeside	1 263	1 227
Internet	109	91
Pangateenus	72	178
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 641	3 282
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 400	39 862

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	28	37
Kokku muud tulud	28	37

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	7 579	5 870
Heakorrateenus	21 240	14 860
Internet	109	92
Kindlustus	723	560
Lumekoristus	816	378
Muruniitmine	750	396
Muud hooldustööd	2 552	728
Pangateenus	68	62
Porivaip	4 303	3 918
Raamatupidamine	2 736	2 746
Tehnosüsteemidehooldus	5 616	5 626
Andmeside	1 265	1 229
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 757	36 465

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	223	0
Kokku intressitulud	223	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

VIIMSI VALD, VIIMSI ALEVIK, HÜATSINDI TEE 2//NELGI PÕIK 1 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Hüatsindi 2

Kuupäev	Summa	Selgitus
12.01.2023	144,00	Tõkkepuu remont
26.01.2023	132,00	Alumiiniumprofiiluste hooldus ja reguleerimine
31.01.2023	240,31	Turvavalgusti vahetus, programmkella vahetus
28.02.2023	213,60	Killustik
27.03.2023	21,60	Maja veemõõtjate kontroll
30.04.2023	262,20	Maja külma vee siibri vahetus
24.05.2023	316,20	Ilupuude hooldusloikus, hooldusjääklide koristus, äravedu, mahapanek
26.05.2023	197,50	Revisjoniteenus (2022. majandusaasta)
14.06.2023	35,00	Ruumi kasutus
28.06.2023	35,00	Saali rent
28.06.2023	205,20	LED välisvalgusti vahetus, materjalid
28.06.2023	43,20	Korteri kontroll pärast uputust (krt H2-16)
30.06.2023	23,34	Sisehoovi välisvalgustusposti kinnitamine
31.07.2023	151,20	Soojussõlme survestamine
31.07.2023	49,80	Tulekustuti kontroll
01.08.2023	253,80	Sooja tarbevee vaheti läbipesemine, pesukemikaal, manomeeter
31.10.2023	205,20	Välisvalgustuse vahetus

Hüatsindi 2: 2 529.15

Nelgi 1

Kuupäev	Summa	Selgitus
05.01.2023	54,00	Fonolukustusüsteemi restart, väljakutse
26.01.2023	132,00	Alumiiniumprofiiluste hooldus ja reguleerimine
28.02.2023	213,60	Killustik
27.03.2023	21,60	Maja veemõõtjate kontroll
30.04.2023	262,20	Maja külma vee siibri vahetus
24.05.2023	316,20	Ilupuude hooldusloikus, hooldusjääklide koristus, äravedu, mahapanek
26.05.2023	197,50	Revisjoniteenus (2022. majandusaasta)
14.06.2023	35,00	Ruumi kasutus
19.06.2023	68,28	Fassaadi puupiirde osaline remont, abimaterjalid
28.06.2023	35,00	Saali rent
30.06.2023	68,28	Välisfassaadi puitlappide paigaldamine
30.06.2023	23,34	Sisehoovi välisvalgustusposti kinnitamine
31.07.2023	151,20	Soojussõlme survestamine
31.07.2023	49,80	Tulekustuti kontroll
31.07.2023	241,20	Sooja tarbevee vaheti läbipesemine, pesukemikaal
26.09.2023	48,00	Fonosüsteemi testimine
31.10.2023	43,20	Katuse kontroll ja koristamine
31.12.2023	86,40	Katusel ventilatsiooni sahti lumest puhastamine
31.12.2023	64,80	Katuse ventilatsiooni sahti lumest puhastamine

Nelgi 1: 2 111.60

Remondifond 4 640.75

Lisa 14 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	39733,09	39733,03	0,06
Küte	61072,00	61071,97	0,03
Prügi	8246,64	8246,57	0,07
Vesi	25080,71	25080,68	0,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hüatsindi tee 2-1	1892 EUR
Hüatsindi tee 2-2	1922 EUR
Hüatsindi tee 2-3	3188 EUR
Hüatsindi tee 2-4	2805 EUR
Hüatsindi tee 2-5	2042 EUR
Hüatsindi tee 2-6	3096 EUR
Hüatsindi tee 2-7	3036 EUR
Hüatsindi tee 2-8	2793 EUR
Hüatsindi tee 2-9	2720 EUR
Hüatsindi tee 2-10	2536 EUR
Hüatsindi tee 2-11	2597 EUR
Hüatsindi tee 2-12	2334 EUR
Hüatsindi tee 2-13	2331 EUR
Hüatsindi tee 2-14	2061 EUR
Hüatsindi tee 2-15	3148 EUR
Hüatsindi tee 2-16	2607 EUR
Hüatsindi tee 2-17	2906 EUR
Hüatsindi tee 2-18	3659 EUR
Hüatsindi tee 2-19	3705 EUR
Hüatsindi tee 2-20	1920 EUR
Hüatsindi tee 2-21	1633 EUR
Hüatsindi tee 2-22	3797 EUR
Hüatsindi tee 2-23	3058 EUR
Hüatsindi tee 2-24	2125 EUR
Hüatsindi tee 2-25	2097 EUR
Hüatsindi tee 2-26	2473 EUR
Hüatsindi tee 2-27	1648 EUR
Hüatsindi tee 2-28	1880 EUR
Hüatsindi tee 2-29	1833 EUR
Hüatsindi tee 2-30	2874 EUR
Hüatsindi tee 2-31	1742 EUR
Hüatsindi tee 2-32	1720 EUR
Hüatsindi tee 2-33	1653 EUR
Hüatsindi tee 2-34	1342 EUR
Hüatsindi tee 2-35	2841 EUR
Hüatsindi tee 2-36	1643 EUR
Hüatsindi tee 2-37	1598 EUR
Hüatsindi tee 2-38	3403 EUR
Nelgi põik 1-1	1810 EUR
Nelgi põik 1-2	1947 EUR
Nelgi põik 1-3	3082 EUR
Nelgi põik 1-4	1583 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nelgi põik 1-5	3131 EUR
Nelgi põik 1-6	3609 EUR
Nelgi põik 1-7	3476 EUR
Nelgi põik 1-8	2119 EUR
Nelgi põik 1-9	3547 EUR
Nelgi põik 1-10	1529 EUR
Nelgi põik 1-11	1855 EUR
Nelgi põik 1-12	3672 EUR
Nelgi põik 1-13	1558 EUR
Nelgi põik 1-15	2666 EUR
Nelgi põik 1-16	2821 EUR
Nelgi põik 1-17	1776 EUR
Nelgi põik 1-18	1933 EUR
Nelgi põik 1-19	3249 EUR
Nelgi põik 1-20	1575 EUR
Nelgi põik 1-21	3077 EUR
Nelgi põik 1-22	3561 EUR
Nelgi põik 1-23	4153 EUR
Nelgi põik 1-24	1771 EUR
Nelgi põik 1-25	2031 EUR
Nelgi põik 1-26	2640 EUR
Nelgi põik 1-27	2111 EUR
Nelgi põik 1-28	1975 EUR
Nelgi põik 1-29	1572 EUR
Nelgi põik 1-30	2153 EUR
Nelgi põik 1-31	2575 EUR
Nelgi põik 1-32	1542 EUR
Nelgi põik 1-33	3049 EUR
Nelgi põik 1-34	3095 EUR
Nelgi põik 1-35	2396 EUR
Nelgi põik 1-36	2865 EUR
Nelgi põik 1-37	2149 EUR
Nelgi põik 1-38	2489 EUR
Nelgi põik 1-39	2632 EUR
Nelgi põik 1-40	2390 EUR
Kokku:	189822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistu (registrikood: 80552943) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK MATSON	Juhatuse liige	06.06.2024