

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 4 korteriühistu

registrikood: 80278028

telefon: +372 5262387

e-posti aadress: urmasj@inversion.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Heki tee 4 eesmärgiks on Heki tee 4 asuva elamu korteriomandite esmeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhatuse liikmed tasusid ei saanud.

Remondikulud kokku	25938
Hooldus/remont	474
Katuse parandustööd	912
Hermetiseerimistööd	1176
Lifti audit	139
Elektritööd	821
Akende pesu	1450
ILumekoristus	473
Ripplae lekkekahju	87
Uksetööd	242
TV-uuring	120
Maalritööd	556
San. tehn. tööd	1283
Tökkepuu remont	650
Videovalvesüsteemi paigaldustööd	5611
Pult	235
NVR ühendamine ja seadistamine	42
Telekommunikatsiooniteenused	218
Küttekolektori vahetus	212
Kahjuritõrjeteenus	50
Küttesüsteemi remont	10686
Soojusvahendite keemiline pesu	360
Termostaadi vahetus	140

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 355	20 764	2
Nõuded ja ettemaksed	20 960	18 410	3
Kokku käibevarad	31 315	39 174	
Kokku varad	31 315	39 174	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 779	14 259	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 779	14 259	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 278	17 742	5
Kokku pikaajalised kohustised	10 278	17 742	
Kokku kohustised	24 057	32 001	
Netovara			
Reservkapital	3 193	3 193	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 980	3 936	
Aruandeaasta tulem	85	44	
Kokku netovara	7 258	7 173	
Kokku kohustised ja netovara	31 315	39 174	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 284	28 142	6
Muud tulud	778	622	
Kokku tulud	46 062	28 764	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 290	-10 150	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 129	-18 090	7
Muud kulud	-627	-509	
Kokku kulud	-46 046	-28 749	
Põhitegevuse tulem	16	15	
Intressitulud	69	29	
Aruandeaasta tulem	85	44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16	15	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 550	-1 094	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-480	2 131	
Laekunud intressid	69	29	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 464	5 688	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 409	6 769	
Kokku rahavood	-10 409	6 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 764	13 995	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 409	6 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 355	20 764	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 193	3 936	7 129
Aruandeaasta tulem		44	44
31.12.2022	3 193	3 980	7 173
Aruandeaasta tulem		85	85
31.12.2023	3 193	4 065	7 258

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 4 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste katteks esitatud arveid korteriomanikele. Arveid koostatakse üks kord kuus. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	10 355	20 764
Kokku raha	10 355	20 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 916	20 916
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 960	20 960
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 373	18 373
Ettemaksed	37	37
Tulevaste perioodide kulud	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 410	18 410

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 779	13 779
Kokku võlad ja ettemaksed	13 779	13 779
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 259	14 259
Kokku võlad ja ettemaksed	14 259	14 259

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 064	14 955	-9 267	17 742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 064	14 955	-9 267	17 742
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 064	14 955	-9 267	17 742

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 742	18 474	-25 938	10 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 742	18 474	-25 938	10 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 742	18 474	-25 938	10 278

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 401	5 401
Hooldustasud	5 389	5 388
Heakord	7 203	7 203
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 938	9 267
Kindlustus	1 353	883
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 284	28 142

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	5 400	5 400
Hoolduskulud	5 488	5 454
Heakord	7 200	7 200
Pangateenus	41	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 129	18 090

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Heki tee 4-1	2551 EUR
Heki tee 4-2	1412 EUR
Heki tee 4-3	1557 EUR
Heki tee 4-4	2974 EUR
Heki tee 4-5	1423 EUR
Heki tee 4-6	3785 EUR
Heki tee 4-7	3746 EUR
Heki tee 4-8	1675 EUR
Heki tee 4-9	3239 EUR
Heki tee 4-10	1411 EUR
Heki tee 4-11	1151 EUR
Heki tee 4-12	3766 EUR
Heki tee 4-13	2220 EUR
Heki tee 4-14	2619 EUR
Heki tee 4-15	3600 EUR
Heki tee 4-16	1383 EUR
Heki tee 4-17	3120 EUR
Heki tee 4-18	1934 EUR
Heki tee 4-19	1099 EUR
Heki tee 4-20	4850 EUR
Heki tee 4-21	1848 EUR
Heki tee 4-22	2505 EUR
Heki tee 4-23	2632 EUR
Heki tee 4-24	1282 EUR
Heki tee 4-25	4106 EUR
Heki tee 4-26	2262 EUR
Heki tee 4-27	3311 EUR
Heki tee 4-28	2589 EUR
Heki tee 4-29	3495 EUR
Heki tee 4-30	3280 EUR
Heki tee 4-31	2337 EUR
Heki tee 4-32	2608 EUR
Heki tee 4-33	1768 EUR
Heki tee 4-34	3029 EUR
Heki tee 4-35	1408 EUR
Heki tee 4-36	1442 EUR
Heki tee 4-37	3447 EUR
Heki tee 4-38	1525 EUR
Heki tee 4-39	2732 EUR
Heki tee 4-40	3597 EUR
Heki tee 4-41	1835 EUR
Heki tee 4-42	2139 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Heki tee 4-43	1507 EUR
Heki tee 4-44	989 EUR
Heki tee 4-45	2527 EUR
Heki tee 4-46	1914 EUR
Heki tee 4-47	2991 EUR
Heki tee 4-48	2259 EUR
Heki tee 4-49	2190 EUR
Heki tee 4-50	3844 EUR
Heki tee 4-51	1611 EUR
Heki tee 4-52	1509 EUR
Heki tee 4-53	2863 EUR
Heki tee 4-54	1437 EUR
Heki tee 4-55	2783 EUR
Heki tee 4-56	1744 EUR
Heki tee 4-57	4114 EUR
Heki tee 4-58	3204 EUR
Heki tee 4-K1	2499 EUR
Heki tee 4-K2	3440 EUR
Heki tee 4-K3	1593 EUR
Heki tee 4-K4	2198 EUR
Kokku:	151908 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 4 korteriühistu (registrikood: 80278028) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET LIIVAK	Juhatuse liige	01.08.2024
REGINA JERMAKOVA	Juhatuse liige	01.08.2024