

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 1 korteriühistu

registrikood: 80122912

telefon: +372 5023788, +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu NORD, Heki tee 1 alustas oma tegevust 08.augustil 1999 aastal.

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste

osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Remondifondist kulutused 2024. aastal olid kokku 5850,94 eurot.

Millest suuremad kulutused olid.

1. Kriitilises seisus kanalitorude vahetused – 3573,88 eurot.
2. Suuregabariidilise jäätmekonteineri rent – 427 eurot.
3. Koristuse jaoks vajalikud tarbed aasta jooksul – 406,33 eurot.
4. Segapakendi konteineri ost ühistule – 285,68 eurot.
5. Kolmanda trepikoja välisukse lukutööd – 244,02 eurot.
6. Katusel trappide puhastus – 231,80 eurot.
7. Siugtoru remont – 195,73 eurot.
8. Näriliste tõrjeteenus – 112,03 eurot.
9. Valgusti skeemi muutmine, radari paigaldus – 93,09 eurot.

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi sh. Valgusallikate vahetused, koristajaruumis sifooni vahetus, prügi utiliseerimine.

Remondifondi jääk 31.12.2024 aasta seisuga oli 12 174,37 eurot.

Aruandeperioodil oli korteriühistu palgal koristaja.

2025. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 185	26 842	2
Nõuded ja ettemaksed	11 900	15 183	3
Kokku käibevarad	36 085	42 025	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 584	19 280	3
Kokku põhivarad	17 584	19 280	
Kokku varad	53 669	61 305	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 697	5 706	5
Võlad ja ettemaksed	8 921	8 468	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 174	9 912	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 792	24 086	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 601	37 879	5
Kokku pikaajalised kohustised	32 601	37 879	
Kokku kohustised	59 393	61 965	
Netovara			
Reservkapital	3 850	3 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 510	-1 805	
Aruandeaasta tulem	-5 064	-2 705	
Kokku netovara	-5 724	-660	
Kokku kohustised ja netovara	53 669	61 305	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 847	19 511	8
Kokku tulud	26 847	19 511	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 851	-3 227	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 100	-10 090	10
Tööjõukulud	-13 961	-8 899	11
Kokku kulud	-31 912	-22 216	
Põhitegevuse tulem	-5 065	-2 705	
Intressitulud	2 748	2 737	
Intressikulud	-2 748	-2 737	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	12
Aruandeaasta tulem	-5 064	-2 705	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nord 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2024.a. Nord KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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 vahendamine

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 vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve Swedbankis	6 256	5 013
Arveldusarve SEB Pangas	17 929	21 829
Kokku raha	24 185	26 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 508	1 508	
Ostjatelt laekumata arved	1 508	1 508	
Laenunõuded	22 268	4 684	17 584
Muud nõuded	5 708	5 708	
Viitlaekumised	5 708	5 708	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 484	11 900	17 584

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 401	2 401	
Ostjatelt laekumata arved	2 401	2 401	
Laenunõuded	25 885	6 605	19 280
Muud nõuded	6 177	6 177	
Viitlaekumised	6 177	6 177	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 463	15 183	19 280

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	331	285
Sotsiaalmaks	528	479
Töötuskindlustusmaksed	38	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	897	799

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 08-025955-JI	38 298	5 697	18 532	14 069	6.21%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	38 298	5 697	18 532	14 069			
Laenukohustised kokku	38 298	5 697	18 532	14 069			
	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 08-025955-JI	43 585	5 706	24 229	13 650	6,741%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	43 585	5 706	24 229	13 650			
Laenukohustised kokku	43 585	5 706	24 229	13 650			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 715	5 715	
Võlad töövõtjatele	2 033	2 033	
Maksuvõlad	897	897	4
Liikmetelt saadud ettemaksed	276	276	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 921	8 921	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 184	6 184	
Võlad töövõtjatele	947	947	
Maksuvõlad	799	799	4
Liikmetelt saadud ettemaksed	538	538	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 468	8 468	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 287	8 852	-3 227	9 912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 287	8 852	-3 227	9 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 287	8 852	-3 227	9 912
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 912	8 113	-5 851	12 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 912	8 113	-5 851	12 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 912	8 113	-5 851	12 174

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 525	9 206
Heakord	10 904	6 550
Kindlustustasud	567	528
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 851	3 227
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 847	19 511

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	5 851	3 227
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 851	3 227

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	10 541	9 504
Kindlustustasud	566	528
Pangateenustasud	53	58
Heakord	940	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 100	10 090

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 919	6 549
Sotsiaalmaksud	4 042	2 350
Kokku tööjõukulud	13 961	8 899
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Arvelduskonto intressid	1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	35 192	34 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 192	34 463
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 483	11 397
Kokku võlad ja ettemaksed	14 483	11 397

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2023.a.	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	1 566	1 566	0	
Soojusenergia	36 322	36 322	0	
Vesi ja kanalisatsioon	9 099	9 099	0	
Prügivedu	1 729	1 729	0	
Muud vahendatavad teenused	315	315	0	
Kokku	49 031	49 031	0	
2024.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	1 554	1 554	0	
Soojusenergia	32 764	32 764	0	
Vesi ja kanalisatsioon	9 172	9 172	0	
Prügivedu	1 877	1 877	0	
Muud vahendatavad teenused	92	92	0	
Kokku	45 459	45 459	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Heki tee 1-1	1677 EUR
Heki tee 1-2	2570 EUR
Heki tee 1-3	1823 EUR
Heki tee 1-4	2873 EUR
Heki tee 1-5	2134 EUR
Heki tee 1-6	2541 EUR
Heki tee 1-7	2043 EUR
Heki tee 1-8	2522 EUR
Heki tee 1-9	1801 EUR
Heki tee 1-10	2752 EUR
Heki tee 1-11	1989 EUR
Heki tee 1-12	3034 EUR
Heki tee 1-13	1802 EUR
Heki tee 1-14	2759 EUR
Heki tee 1-15	1925 EUR
Heki tee 1-16	2547 EUR
Heki tee 1-17	2017 EUR
Heki tee 1-18	2547 EUR
Heki tee 1-19	3163 EUR
Heki tee 1-20	1459 EUR
Heki tee 1-21	984 EUR
Heki tee 1-22	2704 EUR
Heki tee 1-23	2542 EUR
Heki tee 1-24	1055 EUR
Heki tee 1-25	1361 EUR
Heki tee 1-26	2367 EUR
Heki tee 1-27	2731 EUR
Heki tee 1-28	937 EUR
Heki tee 1-29	1131 EUR
Heki tee 1-30	3114 EUR
Heki tee 1-31	2786 EUR
Heki tee 1-32	1133 EUR
Heki tee 1-33	1249 EUR
Heki tee 1-34	2957 EUR
Heki tee 1-35	2872 EUR
Heki tee 1-36	1246 EUR
Heki tee 1-37	1356 EUR
Heki tee 1-38	2746 EUR
Kokku:	81249 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 1 korteriühistu (registrikood: 80122912) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATTI VUKS	Juhatuse liige	19.06.2025