

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Männiku tee 103 // Pihlaka tn 2a korteriühistu

registrikood: 80221442

telefon: +372 56905011

e-posti aadress: mannikutee103@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Männiku 103 tegutseb iseseisvalt alates veebruarist 2005. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Männiku 103 reservkapital 2022.a. on 5 241 eurot, mis moodustus endisest osakapitalist ning liikmete sissemaksetest.

2022 aruandeaasta põhitegevuse tulud olid :

4 004 eurot haldus ja hooldustasud;

217 eurot majakindlustus tulud.

2022 aruandeaasta haldus ja hoolduskulud kokku olid 8 234 eurot (mille hulgas juriidilised kulud 4 231 euro ulatuses) ja majakindlustuse kulud olid 217 eurot.

2022 majandusaasta remondimaksete tulud on 3 079 eurot ja kulud on 441 eurot.

Remondifondi raha jääk seisuga 31.12.2022 on 7 676 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest, kellele juhatuse liikme tasu ei makstud. Korteriühistu palgakulud koos maksudega olid 2022 aastal 2 498 eurot. Töölepingu alusel töötas üks inimene.

Seisuga 31.12.2022 :

KÜ Männiku 103 reservkapital 5 241 eur,

KÜ võlad tarnijatele 1 848 eur

Korteriomanike võlgnevus 3 825 eur

Korteriomanikele esitamata arved ja tulevaste perioodide tulud kokku 6 553 eur

Lõppenud aruandeperioodi tulem on 115 eur.

Raha jääk seisuga 4 595 eurot.

Karmo Vaarik

Meelis Steimann

Katre Merilaid

Juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 595	1 469
Nõuded ja ettemaksed	10 378	9 888
Kokku käibevarad	14 973	11 357
Kokku varad	14 973	11 357
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 941	2 661
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 676	5 038
Kokku lühiajalised kohustised	9 617	7 699
Kokku kohustised	9 617	7 699
Netovara		
Reservkapital	5 241	3 128
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	261
Aruandeaasta tulem	115	269
Kokku netovara	5 356	3 658
Kokku kohustised ja netovara	14 973	11 357

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 892	13 822
Kokku tulud	8 892	13 822
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-441	-5 012
Mitmesugused tegevuskulud	-5 838	-5 879
Tööjõukulud	-2 498	-2 662
Kokku kulud	-8 777	-13 553
Põhitegevuse tulem	115	269
Aruandeaasta tulem	115	269

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 567	12 979
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	16 441	14 318
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 529	-24 333
Väljamaksed töötajatele	-1 440	-1 610
Muud rahavood põhitegevusest	-1 913	-1 833
Kokku rahavood põhitegevusest	3 126	-479
Kokku rahavood	3 126	-479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 469	1 948
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 126	-479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 595	1 469

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 671	261	1 932
Aruandeaasta tulem		269	269
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 457		1 457
31.12.2021	3 128	530	3 658
Aruandeaasta tulem		115	115
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 113		2 113
Muutused reservides		-530	-530
31.12.2022	5 241	115	5 356

Juhatuse liikme otsusega kanti eelmiste perioodide akumuleeritud tulem summas 530 eurot üle remondi fondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu MÄNNIKU -103 raamatupidamise aastaaruanne 2022 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Saldo ümardati 1 euro täpsusega.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Korteriühistul on reservkapital.

Vastavalt korteriomandi-ja korteriühistuseaduse par. 48 korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Varem kehtinud osakapital on asendatud reservkapitali mõistega.

Raha

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Varud

Varusid – ei oma.

Materiaalset põhivara -ei oma.

Finantskohustised

Kohustused.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Bilansiväliseid kohustusi – ei oma.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Tulud

Tulude -kulude kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2021 aasta:

majandamiskulud koosnesid - 29 791,62 eurot,

või 1 kuu - 2482.64 eurot,
või 2 482.64 eurot : 756,80 m² = 3,28 eur/m².
Reservkapital on vastavalt nõuetele.

2022 aasta:
majandamiskulud koosnesid - 28681,66 eurot,
või 1 kuu - 2 390,14 eurot,
või 2 441,95 eurot : 756,80 m² = 3,16 eur/m².
Reservkapital on vastavalt nõuetele.

Maksustamine

Korteriühistul riigimaksude ja palkade võlga ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	4 595	1 469
Kokku raha	4 595	1 469

Korteriühistul kassas sularaha jääki ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 825	3 825
Ostjatelt laekumata arved	3 825	3 825
Muud nõuded	6 502	6 502
Viitlaekumised	6 502	6 502
Ettemaksed	51	51
Tulevaste perioodide kulud	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 378	10 378
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 102	3 102
Ostjatelt laekumata arved	3 102	3 102
Muud nõuded	6 731	6 731
Viitlaekumised	6 731	6 731
Ettemaksed	55	55
Tulevaste perioodide kulud	55	55
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 888	9 888

Nõuded ostjate vastu summas 3 825 eurot on korteriomanike laekumata arved (võlg 31.12.2022).

Muud nõuded sh. viitlaekumised summas 6 502 eurot sisaldab 1 713 eurot esitamata arveid omanikele ja juriidilised kulud, mis on edasi esitamata summas 4 789 eurot.

Ettemaksed - tulevaste perioodide kulud 51 eurot on majakindlustus-jaanuar-märts 2023.aasta.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 848	1 848
Maksuvõlad	88	88
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 941	1 941
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 406	2 406
Maksuvõlad	88	88
Muud võlad	167	167
Muud viitvõlad	167	167
Kokku võlad ja ettemaksed	2 661	2 661

Võlad:

Summas 1 848 eurot on võlad tarnijatele detsembri kuu eest 2021. a.

Summas 88 eurot palgamaksude võlg.

Summas 5 eurot on võlgnevus aruandvatele isikutele.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
EESTI ENERGIA AS	624	1 330
EESTI GAAS AS	871	773
RAGN SELLS AS	10	10
TAL.VESI AS	148	104
TALLINNA JÄÄTMEKESKUS	60	57
TERA AS	75	72
KREG OÜ	60	60
Kokku võlad tarnijatele	1 848	2 406

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad brutosoetusmaksumuses

Sihtotstarbelised tasud-remondiraha jääk seisuga 31.12.2022:

5 038 eurot + 2 638 eurot = 7 676 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 234	8 591
Majakindlustus	217	219
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	441	5 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 892	13 822

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	441	5 012
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	441	5 012

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrakulud	51	55
Haldus-hoolduskulud	592	604
Pangateenused	27	26
Majakindlustus	217	214
Juriidilised kulud	4 231	4 320
Raamatupidamisteenus	720	660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 838	5 879

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 867	1 990
Sotsiaalmaksud	631	672
Kokku tööjõukulud	2 498	2 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 378	9 887
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 378	9 887
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 676	5 038
Kokku võlad ja ettemaksed	7 676	5 038

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2180 EUR
Korter 2	2262 EUR
Korter 3	1503 EUR
Korter 4	2110 EUR
Korter 5	2689 EUR
Korter 6	2640 EUR
Korter 7	2851 EUR
Korter 8	2510 EUR
Korter 9	2388 EUR
Korter 10	2717 EUR
Korter 13	2450 EUR
Korter 14	2382 EUR
Kokku:	28682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Tallinn, Männiku tee 103 // Pihlaka tn 2a korteriühistu (registrikood: 80221442) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMO VAARIK	Juhatuse liige	25.05.2023
KATRE MERILAI	Juhatuse liige	30.05.2023
MEELIS STEINMANN	Juhatuse liige	30.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56905011
E-posti aadress	mannikutee103@gmail.com