

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kambja vald, Kambja alevik, Männi tn 15 korteriühistu

registrikood: 80337191

telefon: +372 53359600

e-posti aadress: manni15.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Männi 15 Korteriühistu (edaspidi: Ühistu) on asutatud 2012 aastal. Ühistu põhitegevuseks on korterimandite eseme osaks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu on iseseisev juriidiline isik, kes juhindub oma tegevuses seadusandlusest ja Ühistu põhikirjast.

Liikmetelt koguti hooldustasude makseid summas 10 279 eurot. Hooldustasudest tasuti tegevuskuludeks (raamatupidamisteenus, pangateenused, üldelekter, välisvalgustus, muud hoolduskulud) kokku 6391 eurot ja arvestati tööjõukulusid 3956 eurot. Tegevuskulude põhilisteks kuluartikliteks oli raamatupidamisteenus (1056 eurot), juhtimisteenus (2160 eurot) ja üldelekter (1619 eurot). Lisandusid ka korterelamu kindlustuskulud seoses renoveerimislaenu võtmisega summas 497 eurot.

Korteriühistul on 30 liiget, ühistut juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatuses esimehele ja liikmetele aruandeperioodil tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	525	5 265	2
Nõuded ja ettemaksed	30 264	34 711	3
Kokku käibevarad	30 789	39 976	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	234 326	243 966	3
Kokku põhivarad	234 326	243 966	
Kokku varad	265 115	283 942	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 909	15 913	5
Võlad ja ettemaksed	5 477	11 625	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 961	2 925	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	21 347	30 463	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	234 326	243 966	5
Kokku pikaajalised kohustised	234 326	243 966	
Kokku kohustised	255 673	274 429	
Netovara			
Reservkapital	3 510	3 510	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 003	5 107	
Aruandeaasta tulem	-71	896	
Kokku netovara	9 442	9 513	
Kokku kohustised ja netovara	265 115	283 942	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 719	10 577	7
Tulu ettevõtlusest	0	91	8
Kokku tulud	11 719	10 668	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 440	-1 440	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 391	-4 999	10
Tööjõukulud	-3 956	-3 332	11
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-11 787	-9 772	
Põhitegevuse tulem	-68	896	
Muud finantstulud ja -kulud	-3	0	
Aruandeaasta tulem	-71	896	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-68	896
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 082	498
Kokku korrigeerimised	-1 082	498
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 800	933
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	914	-798
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 036	1 529
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 464	0
Laekunud intressid	15 942	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 406	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 644	-15 303
Makstud intressid	-15 942	-8 238
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 476	23 337
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 110	-204
Kokku rahavood	-4 740	1 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 265	3 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 740	1 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	525	5 265

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 510	5 107	8 617
Aruandeaasta tulem	0	896	896
31.12.2022	3 510	6 003	9 513
Aruandeaasta tulem	0	-71	-71
31.12.2023	3 510	5 932	9 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Männi 15 KÜ (edaspidi Ühistu) 2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardile ning vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses kehtestatud arvestuspõhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna 1(ühe) euro täpsusega.

Finantsvarad

Finantsvaradena kajastatakse raha ja lepingulisi õigusi saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevat jääki. Sularahatehinguid Ühistus ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja ühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikajalised nõuded ning ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisena kajastatakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele poolele raha või muid finantsvarasid (kohustis tarnijate ees, maksu-, palga- ja viitvõlad).

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantskohustisi bilansis tema algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud näiteks järgmiste summadega:

- a) põhiosa tagasimaksetega (näiteks antud laenu puhul) või
 - b) väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalike allahindlustega (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).
- Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased. Näiteks juhul, kui finantskohustist makstakse tagasi ühes osas, tema soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega ning tema tasumine on tõenäoline, võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste ja toetustena kajastatakse tasusid, annetusi ja toetuseid (kaasa arvatud valitsusepoolne abi), mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks.

Mitte-sihtotstarbeliste tasude, annetuste ja toetustena kajastatakse tasusid, annetusi ja toetuseid, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud kirjendatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Ühistu tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei või jaotada liikmetele ega asutajatele.

Ühistu liikmetelt saadud mitte-sihtotstarbelised tasud (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud.

Sihtotstarbelised tasud (remondifond) kajastatakse tuluna siis kui tasu on muutunud sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (kui remont on teostatud). Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis kohustusena (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu poolt vahendatavaid kommunaalmakseid teenuse osutaja (kütte-, vee- ja prügiärevõtte) ja korteriomanike vahel ei kajastata saadud summasid oma tuluna ega makstud summasid oma kuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud jaotatakse:

- sihtotstarbelisteks (remondifondi kogunenud vahenditest remontidega kaasnevad kulud)
- mittesihtotstarbelisteks - mitmesugused tegevuskulud (raamatupidamisteenus, kantseleitarbed, väikevahendite soetamine ja muud hooldus- ning halduskulud).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	525	5 265
Kokku raha	525	5 265

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 724	10 724	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 724	10 724	0	0
Laenu nõuded	253 622	19 296	79 899	154 427
Muud nõuded	244	244	0	0
Viitlaekumised	244	244	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 590	30 264	79 899	154 427

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 924	8 924	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 924	8 924	0	0
Laenu nõuded	262 086	18 120	86 930	157 036
Muud nõuded	7 667	7 667	0	0
Intressinõuded	7 423	7 423	0	0
Viitlaekumised	244	244	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 677	34 711	86 930	157 036

Ostjate ehk korteriomaniike võlgnevusi on kokku 10 724 eurot, sealhulgas:

- tähtaeg ületamata 7 239 eurot;
- tähtaeg ületatud kuni 1 kuu 917 eurot;

- tähtaeg ületatud kuni 2 kuud 510 eurot;
- tähtaeg ületatud üle 2 kuu 2 058 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	137
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	155

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-070148-JI	247 235	12 909	79 899	154 427	3,861 %	EUR	20.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	247 235	12 909	79 899	154 427			
Laenukohustised kokku	247 235	12 909	79 899	154 427			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-070148-JI	259 879	15 913	86 930	157 036	2,900%	EUR	20.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	259 879	15 913	86 930	157 036			
Laenukohustised kokku	259 879	15 913	86 930	157 036			

Hetkel kehtiv baasintressimäär on 3,861 %, millele lisandub Swedbank AS kasumimarginaal 2,9 %. Kokku arvestuslik intress 6,761 %.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 884	3 884	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	0	0	4
Muud võlad	147	147	
Muud viitvõlad	147	147	
Saadud ettemaksed	1 246	1 246	
Muud saadud ettemaksed	1 246	1 246	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 477	5 477	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 162	3 162	
Maksuvõlad	155	155	4
Muud võlad	7 423	7 423	
Intressivõlad	7 423	7 423	
Saadud ettemaksed	885	885	
Muud saadud ettemaksed	885	885	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 625	11 625	

Võlad tarnijatele summas 3 884 eurot koosnevad:

- AS Emajõe Veevärk 572 eurot;
- SW Energia OÜ 2 888 eurot;
- Ragn Sells AS 82 eurot;
- Enefit AS 146 eurot;
- Bilansiproff OÜ 88 eurot;
- Swedbank Insurance AS 42 eurot;
- Laaneviis OÜ 66 eurot.

Muude viitvõlgadena 147 € on kajastatud deklareerimata maksuvõlad Eesti Maksu- ja Tolliameti ees. Deklaratsiooni esitamise ja maksude tasumise tähtaeg 10.02.2024, kuna 2023 a. detsembri töötasu väljamaks toimus jaanuaris 2024 a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihetstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 279	9 137
Sihetstarbelised tasud		
Remonditasud	1 476	1 476
Remondifondi maksete kandmine tulevaste perioodide kulude katteks	-36	-36
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 719	10 577

Remondifondi jääk 01.01.2023 oli 2 925 €.

Aruandeperioodi jooksul koguti remondifondi makseid summas 1 476 €.

Kulutused remondifondist: 1 440 € elektri käidukorraldustasude katteks (vt. lisa 9).

Remondifondi jääk 31.12.2023 a. 2 961 €.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendus	0	91
Kokku tulu ettevõtlusest	0	91

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd	1 440	1 440
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 440	1 440

Hooldustöödena summas 1 440 eurot on kajastatud elektrikäidulepingu tasu.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 056	1 270
Üldelekter	1 619	1 331
Mitmesugused hoolduskulud	917	265
Pangateenuste tasud	24	27
Kindlustuskulud	497	466
Bürookaubad	0	180
Konsultatsioon ja juhtimisteenus	2 160	1 440
Riigilõiv	0	20
Kommunaalmaksete vahe	118	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 391	4 999

Mitmesugused hoolduskulud 917 €:

sh. heakorraga seotud kulud kokku 633 €

15 € biojäätmekonteiner

555 € prügikonteiner

19 € kütus muruniidukile ja trimmerile

12 € õueluud

32 € niiduki ja trimmeri hoolduskulud

muud hoolduskulud kokku 284 €

169 € koodpaneel

66 € soojasõlme hooldus

49 € krt 14 kuulkraanide vahetus, veemõõdja plommimine

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 957	2 490
Sotsiaalmaksud	999	842
Kokku tööjõukulud	3 956	3 332
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludena on kajastatud töötajale arvestatud töötasu ja riiklikud sotsiaalmaksud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	244	244
Kokku nõuded ja ettemaksed	244	244

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 160	0	0	1 440	0
Kokku ostetud	0	2 160	0	0	1 440	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2201 EUR
2	1647 EUR
3	2600 EUR
4	2321 EUR
5	956 EUR
6	3547 EUR
7	2385 EUR
8	1072 EUR
9	2617 EUR
10	2911 EUR
11	1452 EUR
12	3095 EUR
13	2160 EUR
14	1084 EUR
15	2528 EUR
16	2133 EUR
17	2170 EUR
18	2090 EUR
19	2437 EUR
20	1642 EUR
21	2871 EUR
22	2616 EUR
23	1933 EUR
24	2428 EUR
25	2378 EUR
26	1696 EUR
27	2305 EUR
28	2742 EUR
29	2001 EUR
30	2074 EUR
Kokku:	66092 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Kambja vald, Kambja alevik, Männi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80337191) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI REHK	Juhatuse liige	20.08.2024
SILVER PIK	Juhatuse liige	20.08.2024
MARGO KÄSI	Juhatuse liige	29.08.2024