

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Mulgi vald, Möisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu

registrikood: 80426121

e-posti aadress: a.allikivi@hotmail.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 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Mulgi vald, Mõisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 24 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 1532 m².

Jätkuvalt on oluline risk ühistu toimetulekule liimete poolt majanduskulude tasumisega viivitamine. Juhatus jälgib liikmete makseditsipliini ja kasutab vastavaid mõjutusvahendeid selle parandamiseks, aasta jooksul on tehtud sisse nõudeid võlgnikele inkasso teenusete ning kohtu abil 31. detsember 2022. a seisuga on ühistul maksetähtaja ületanud nõudeid liikmete vastu põhinõue 7628 € kõrvalnõue 2939 €. Kahele korteriomaniikule on tehtud maksegraafikud võlgade tasumise kohta.

Aruandeperioodil olid ühistu põhitegevuse tulud 4051 € ja kulud 7719 € sellest remondikulud 1420€

Juhatusesimehele ja juhatuses liikmetele 2022.a ei ole arvestatud ega määratud tasusid.

2022.a loodab ühistu jätkuvalt osalise laekumise korral teostada remontööde (korterimaja välisuste ühepoolne vahetus, koridori ankede vahetus)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 630	4 333
Nõuded ja ettemaksed	5 181	2 426
Kokku käibevarad	7 811	6 759
Kokku varad	7 811	6 759
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 416	21 696
Kokku lühiajalised kohustised	26 416	21 696
Kokku kohustised	26 416	21 696
Netovara		
Reservkapital	2 528	2 528
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-17 465	-10 245
Aruandeaasta tulem	-3 668	-7 220
Kokku netovara	-18 605	-14 937
Kokku kohustised ja netovara	7 811	6 759

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 678	3 678
Muud tulud	373	272
Kokku tulud	4 051	3 950
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 867	-9 338
Muud kulud	-852	-1 832
Kokku kulud	-7 719	-11 170
Põhitegevuse tulem	-3 668	-7 220
Aruandeaasta tulem	-3 668	-7 220

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 373	45 289
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 076	-41 557
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 703	3 732
Kokku rahavood	-1 703	3 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 333	601
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 703	3 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 630	4 333

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 528	-10 245	-7 717
Aruandeaasta tulem		-7 220	-7 220
31.12.2021	2 528	-17 465	-14 937
Aruandeaasta tulem		-3 668	-3 668
31.12.2022	2 528	-21 133	-18 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Mulgi vald, Möisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu 2022.a majandustegevuse aastakava
Kohustused sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel
Mulgi vald, Möisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu liikmed kohustuvad 2020.a kulutusi ja koormatise kandma järgnevalt.
Korteriühistus on 24 eriomandit, 32 elanikku ja 1532,00.m² köetavat pinda, mis on kulude jaotamise aluseks

Elamu haldamine ja majandamine.

1. Maja haldamiseks on juhatusel sõlmitud järgmised lepingud ja kokkulepped: SW Energia OÜ soojusenergia ostu-müügileping; Prügiveo leping Ragn-Sells AS; Eesti Keskkonnateenused; Eesti Energia AS elektrienergia ostu-müügilepingud; Abja Elamu OÜ veevarustuse ja kanalisatsiooni teenus; OÜ Tarkvaralabor ja

OÜ Ahjuvaim raamatupidamise teenust sh klienditeenindus, lepingute haldamine ja aruandluse osutab juhatuse liige.

2. 2022.aastal laekus kommunaalkulude makseteks kokku 39755,64 €.

Kommunaalteenuste maksed kokku: 31478,04 €

Firmadele makstud kommunaalmaksed 2022:

Soojusenergia ost: 26570,60 € Vastavalt põhikirjale jagatakse m² alusel

Veevarustuse teenus: 2777,41€ Vastavalt põhikirjale jagatakse näitude alusel ja üldvesi korteri põhisel

Prügiveo teenus: 1708,65 € Vastavalt põhikirjale jagatakse korteri põhisel

Üldelektri energia ost:361,20 € Vastavalt põhikirjale jagatakse korteri põhisel

3.Elanike maksete koguvõlgnevus: põhinõue 7628,37 €; kõrvalnõue 2939,19 €

Meeldetuletuskeskuse kaudu on võlglastele tehtud SMS ja kirja teel meeldetuletust

Tulu viivistest 372,94 €

Korter nr. 4 kohtumenetluses võlgade sissenõudega

korter nr. 12 hagihoiatust

4. Ühistul ei ole laenu kohustusi .

5. Remondifond. Remondifondiosaku maksetest laekus kokku 3771,6 €.

Remondifondi osaku tariif, €/ m²: 0,25€

Materjalidega torutööd, keldriboksi akende vahetus plekkide paigaldus ,katuse parandus 1509,40 € tehtud tööd.

6. Haldus- ja hooldusfond

haldamise ja hoolduskulude katteks kogutava hooldustasu makse tariifi 0,20 €/ m² . Laekumised haldusfondi kokku: 3126 €

Haldusfond: raamatupidamisteenus kuu eest kokku 2193,50€

Raamatupidamisteenus portaali kuu eest (24€ kuus),kokku 288 €

Hooldus muruniit, välikoristus 945,19 €

Kantselei 65,33 €

Pangateenused 16,92 €

EKÜL liikmemaks, koolitus 540,50 €

Juriidiline teenus eest 680 €

Juhatuse ettepanek planeeritavad tööd vastavalt finants olukorrast aastateks 2022–2023 mai:

2.Tõsta remondifondi tasu 0,35 ruutmeetri kohta

Raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuedena kajastatakse korteriühistu liikmete tasumata summasid.

Finantskohustised

Finantskohustuste all kajastatakse hankijatele tasumata summasid ja teisi tasumata summasid.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse ,siis kui olulised omandiga seotud riskid on üle läinud teenuse ostjatele.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis nendega seotud tuludega.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulunduste põhitegevusest on mõnigaid skeemi kirjenimetusi täpsustatud. Tulu ja kulud on kirjentatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse investeerimstegevuse rahavoogudeks.

Seotud osapooled

Seotuid osapooli 24

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha		4 333

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1040 EUR
2	1614 EUR
3	966 EUR
4	1926 EUR
5	1138 EUR
6	2045 EUR
7	1778 EUR
8	1837 EUR
9	1708 EUR
10	1961 EUR
11	1815 EUR
12	1973 EUR
13	1727 EUR
14	1796 EUR
15	1843 EUR
16	2095 EUR
17	1702 EUR
18	1956 EUR
19	1634 EUR
20	1069 EUR
21	1777 EUR
22	1234 EUR
23	1671 EUR
24	1450 EUR
Kokku:	39755 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2023

Mulgi vald, Möisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu (registrikood: 80426121) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRI ALLIKIVI	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	a.allikivi@hotmail.com