

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 13 korteriühistu

**registrikood:** 80501874

**telefon:** +372 58509754

**e-posti aadress:** kyparnumnt13@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 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Laenunõuded                 | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

2018. aasta 1. jaanuaril jõustus korterimandi- ja korteriühituseadus, mille kohaselt majandatakse kõiki korteriomandeid korteriühistu vormis, mis tekkisid seaduse jõustumisel koos korterimandite loomisega.

Kortermajades, kus 2017. aasta lõpuks ühistut asutatud ei olnud, moodustas riik ise korteriühistu.

Korteriühistu Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 13 moodustas riik 12.01.2018.

Korterelamus on 12 korterit üldpinnaga 513,1 m<sup>2</sup>.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023- 31.12.2023 kohta.

Aruandeaastal olid korteriühistu majandamiskulud kokku summas 13533.46 eurot. Maja renoveerimist alustati 2021. a sügisel ning lõpetati 2022. a kevadel. Kortermaja renoveerimiseks on saadud laenu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 4 413          | 5 637          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 12 437         | 6 024          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>16 850</b>  | <b>11 661</b>  |
| Põhivarad                               |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 102 463        | 113 658        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>102 463</b> | <b>113 658</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>119 313</b> | <b>125 319</b> |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 11 195         | 4 897          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 771            | 166            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>11 966</b>  | <b>5 063</b>   |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 102 462        | 113 658        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>102 462</b> | <b>113 658</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>114 428</b> | <b>118 721</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Reservkapital                           | 1 026          | 1 026          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 5 572          | 1 924          |
| Aruandeaasta tulem                      | -1 713         | 3 648          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 885</b>   | <b>6 598</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>119 313</b> | <b>125 319</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 576         | 6 282         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 576</b>  | <b>6 282</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 264        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 601         | -886          |
| Tööjõukulud                                                | -424           | -431          |
| Muud kulud                                                 | 0              | -1            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 289</b> | <b>-1 318</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 713</b>  | <b>4 964</b>  |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                    | 5 776          | 0             |
| Intressikulud                                              | -5 776         | -1 316        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 713</b>  | <b>3 648</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | -1 713         | 4 964          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 257         | -63 578        |
| Makstud intressid                                                | 0              | -664           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 13 418         | 13 692         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0              | -4 300         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>9 448</b>   | <b>-49 886</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 57 346         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -4 897         | -6 377         |
| Makstud intressid                                                | -5 775         | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-10 672</b> | <b>50 969</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 224</b>  | <b>1 083</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 637          | 4 554          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 224</b>  | <b>1 083</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 413          | 5 637          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 026         | 1 924               | 2 950          |
| Aruandeaasta tulem |               | 3 648               | 3 648          |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 026         | 5 572               | 6 598          |
| Aruandeaasta tulem |               | -1 713              | -1 713         |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 026         | 3 859               | 4 885          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 13 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate summade hindamisel on iga nõuet hinnatud eraldi.

#### Tulud

Aruandeperioodil koguti liikmetelt tasu remondifondi (sihtotstarbelised tasud).

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 13 korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

#### Kulud

Aruandeperioodil tehtud kulud hooldusteenuse eest.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 228          | 1 228                             |                |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 228          | 1 228                             |                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 14             | 14                                |                |
| Laenunõuded                        | 113 658        | 11 195                            | 102 463        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>114 900</b> | <b>12 437</b>                     | <b>102 463</b> |

  

|                                    | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 113          | 1 113                             |                |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 113          | 1 113                             |                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 14             | 14                                |                |
| Laenunõuded                        | 118 555        | 4 897                             | 113 658        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>119 682</b> | <b>6 024</b>                      | <b>113 658</b> |

## Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

|                    | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                |
|--------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
|                    |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta    |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>113 658</b> | <b>11 195</b>                     | <b>102 463</b> |

  

|                    | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                |
|--------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
|                    |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta    |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>118 555</b> | <b>4 897</b>                      | <b>113 658</b> |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023        | 2022        |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Palgakulu                                      | -312        | -266        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -112        | -165        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-424</b> | <b>-431</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1           | 1           |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2023 | 2022 |
| Arvestatud tasu                                                               | -312 | -266 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Pärnu mnt 13-1  | 1125 EUR         |
| Pärnu mnt 13-2  | 1182 EUR         |
| Pärnu mnt 13-3  | 1143 EUR         |
| Pärnu mnt 13-4  | 1114 EUR         |
| Pärnu mnt 13-5  | 1399 EUR         |
| Pärnu mnt 13-6  | 877 EUR          |
| Pärnu mnt 13-7  | 1374 EUR         |
| Pärnu mnt 13-8  | 798 EUR          |
| Pärnu mnt 13-9  | 1071 EUR         |
| Pärnu mnt 13-10 | 1044 EUR         |
| Pärnu mnt 13-11 | 1105 EUR         |
| Pärnu mnt 13-12 | 1300 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>13532 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 13 korteriühistu (registrikood: 80501874) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARTIN KASK        | Juhatuse liige     | 30.03.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 58509754         |
| E-posti aadress | kyparumnt13@gmail.com |