

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 korteriühistu

registrikood: 80443013

telefon: +372 5153029, +372 55682193

e-posti aadress: manniku4.ku@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 moodustas riik 08.01.2018.a.

Korteriühistu oli Aktsiaselts Iivakivi poolt hallatav ja Aktsiaselts Iivakivi bilansis kuni 31.08.2019.

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 01.09.2019.

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 12 korterit, mille majandamiskulude jagamises olev pind on 703,4 m².

Korteriühistu on nõuded tarnijatele korrektselt tähtajaliselt täitnud, elanikel võlgnevusi ühistule ei ole.

Aruandeaastal olid korteriühistu majandamiskulud kokku summas 24 313.00 €,

sealhulgas kommunaalteenuste vahendamine summas 14 325.00 €

remondifond (sihtotstarbelised tasud) summas 8 300.00 €

haldus-ja hooldustasud summas 1 688.00 €.

Suuremaid remonditöid ühistus tehtud ei ole, tehti vaid väikesed veetorude parandused 102.00 € eest.

Heakorratöödele ja sealhulgas muruniitmisele kulutati 101.00 €.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmele arvestati tasu 576.00 €, millelt on tasutud ettenähtud maksud.

Järgmistel majandusaastatel on korteriühistul plaanis kortermaja osaline või terviklik renoveerimine

Kredex-i abiga. Selle suure töö teostamiseks peame veel koguma rahalisi vahendeid remondifondi ja taotlema pangast laenu.

Kersti Velbaum

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 KÜ

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 330	12 438	2
Nõuded ja ettemaksed	3 096	2 580	3
Kokku käibevarad	24 426	15 018	
Kokku varad	24 426	15 018	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 317	1 940	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 811	10 511	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 128	12 451	
Kokku kohustised	21 128	12 451	
Netovara			
Reservkapital	1 301	1 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 266	257	
Aruandeaasta tulem	731	1 009	
Kokku netovara	3 298	2 567	
Kokku kohustised ja netovara	24 426	15 018	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 688	1 688	7
Kokku tulud	1 688	1 688	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-216	-241	8
Tööjõukulud	-766	-447	9
Kokku kulud	-982	-688	
Põhitegevuse tulem	706	1 000	
Intressitulud	25	9	
Aruandeaasta tulem	731	1 009	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	706	1 000
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-516	-766
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	377	348
Laekunud intressid	25	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 300	5 557
Kokku rahavood põhitegevusest	8 892	6 148
Kokku rahavood	8 892	6 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 438	6 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 892	6 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 330	12 438

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 301	2 257	3 558
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 301	2 257	3 558
Aruandeaasta tulem		1 009	1 009
Muud muutused netovaras		-2 000	-2 000
31.12.2020	1 301	1 266	2 567
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 301	1 266	2 567
Aruandeaasta tulem		731	731
31.12.2021	1 301	1 997	3 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RJT 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (bürookulud, juhatuse liikme tasud, jm.)

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisainformatsioon

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Coop Pank	21 330	12 438
Kokku raha	21 330	12 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 096	3 096
Ostjatelt laekumata arved	3 096	3 096
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 096	3 096
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 580	2 580
Ostjatelt laekumata arved	2 580	2 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 580	2 580

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembrikuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansikuupäeva.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 252	2 252	5
Võlad töövõtjatele	48	48	
Maksuvõlad	16	16	
Saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 317	2 317	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 875	1 875	5
Võlad töövõtjatele	48	48	
Maksuvõlad	16	16	
Saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 940	1 940	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Karksi-Nuia Soojus OÜ	1 926	1 528
AS livakivi	228	254
Ragn-Sells AS	12	12
Eesti Energia AS	7	12
Inter Rao Eesti OÜ	38	9
Eesti Keskkonnateenused AS	41	60
Kokku võlad tarnijatele	2 252	1 875

Jaauarikuus saabunud detsembrikuu kommunaalkulude arved.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	2 954	7 557	10 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 954	7 557	10 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 954	7 557	10 511
	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	10 511	8 300	18 811
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 511	8 300	18 811
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 511	8 300	18 811

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasu	1 688	1 688
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 688	1 688

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	13	16
Heakorrateenus	101	48
Remonditeenus	102	51
Hoolduskulud	0	0
Haldusteenus	0	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	216	241

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	576	336
Sotsiaalmaksud	190	111
Kokku tööjõukulud	766	447

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	576	336

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse liik	Summa (EUR) 2021	Summa (EUR) 2020
--------------	---------------------	---------------------

Soojusenergia	10 245	8 207
Vesi ja kanalisatsioon	3 176	2 898
Haldusteenus	0	0
Prügivedu	672	738
Elektrienergia	232	158
Kokku	14 325	12 001

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1322 EUR
Korter 2	2186 EUR
Korter 3	2494 EUR
Korter 4	1703 EUR
Korter 5	2241 EUR
Korter 6	2028 EUR
Korter 7	2303 EUR
Korter 8	1402 EUR
Korter 9	2372 EUR
Korter 10	2231 EUR
Korter 11	1859 EUR
Korter 12	2172 EUR
Kokku:	24313 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2022

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 korteriühistu (registrikood: 80443013) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI VELBAUM	Juhatuse liige	30.06.2022
MARJU AASTE	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153029
Mobiiltelefon	+372 55682193
E-posti aadress	manniku4.ku@gmail.com