

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Männiku tee 12 korteriühistu

registrikood: 80226480

e-posti aadress: mannikutee12@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. kohta.

Männiku tee 12 korterelamu on 2005 aasta augustis valminud kuue korteriga elamu. Koheselt loodi ka korteriühistu, mille tegevus algas 2005 aasta septembris.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. KÜ juhatuse töökohustused on jaotatud juhatuse liikmete vahel nii, et igal kalendriaastal on erineva juhatuse liikme kohus juhtida KÜ tööd.

2022 aasta tulem oli 453 eurot ning bilansimaht 8 541 eurot.

Kuna reserfondi suurus peab olema 1/12 kogu KÜ aasta majandamiskuludest, siis 2022 aastal peaks see olema 1 464 eurot. Vajaliku reservfond on hetkel väiksem, mistõttu tuleb katta puuduolev summa 2022 aasta ja eelmiste perioodide tulemist ning 2023 aasta majandamise käigus.

2022 tegeleti peamiselt jooksvate haldusküsimustega.

2022 aastal jätkatakse maja haldamiseks vajalike hooldustöödega ja püütakse leida optimeerida maja kütteüsteemi.

KÜ-s 2022 aastal palgatöölisi ei olnud ja tasusid ei makstud.

Väljamakseid juhatuse liikmetele samuti ei olnud.

2022.aasta majandustegevuse aruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 508	7 264
Nõuded ja ettemaksed	2 033	1 740
Kokku käibevarad	8 541	9 004
Kokku varad	8 541	9 004
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	449	701
Eraldised	6 649	7 313
Kokku lühiajalised kohustised	7 098	8 014
Kokku kohustised	7 098	8 014
Netovara		
Reservkapital	890	890
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	100	-230
Aruandeaasta tulem	453	330
Kokku netovara	1 443	990
Kokku kohustised ja netovara	8 541	9 004

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 091	15 643
Muud tulud	62	12
Kokku tulud	13 153	15 655
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 115	-14 667
Mitmesugused tegevuskulud	-585	-658
Kokku kulud	-12 700	-15 325
Põhitegevuse tulem	453	330
Aruandeaasta tulem	453	330

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	453	330
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-293	-709
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-916	-3 895
Kokku rahavood põhitegevusest	-756	-4 274
Kokku rahavood	-756	-4 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 264	11 538
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-756	-4 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 508	7 264

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	890	-230	660
Aruandeaasta tulem		330	330
31.12.2021	890	100	990
Aruandeaasta tulem		453	453
31.12.2022	890	553	1 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohutuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse remondifondi ja küttefondi vahendeid, mida kasutatakse järgneval 12 kuul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	6 508	7 264
Kokku raha	6 508	7 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 033	2 033	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 033	2 033	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 033	2 033		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 740	1 740	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 740	1 740	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 740	1 740		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	449	449	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	449	449		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	701	701	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	701	701	0	0

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Remondifond	3 180	4 746	-7 741	185
Küttefond	8 306	5 748	-6 926	7 128
Kokku eraldised	11 486	10 494	-14 667	7 313
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Remondifond	185	552	0	737
Küttefond	7 128	10 899	-12 115	5 912
Kokku eraldised	7 313	11 451	-12 115	6 649

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahenduse jääk	62	12
Kokku muud tulud	62	12

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Männiku tee 12-1, Tallinn	2960 EUR
Männiku tee 12-2, Tallinn	2347 EUR
Männiku tee 12-3, Tallinn	3616 EUR
Männiku tee 12-4, Tallinn	2323 EUR
Männiku tee 12-5, Tallinn	4136 EUR
Männiku tee 12-6, Tallinn	2188 EUR
Kokku:	17570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Männiku tee 12 korteriühistu (registrikood: 80226480) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA LIITMÄE	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mannikutee12@gmail.com