

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80443013

telefon: +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	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 korteriühistu registrikaart on avatud korteriühistute registris KrtS § 66 lõige 4 alusel 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. Korterelamus kuulub korteriühistu liikmetele 12 korterit, mille majandamiskulude jagamises olev suletud netopind on 703,4 m².

Korteriühistu on nõuded tarnijatele korrektselt tähtajaliselt täitnud, elanikel võlgnevusi ühistule ei ole. Aruandeaastal olid korteriühistu majandamiskulud kokku summas 24 544.00 €, sealhulgas kommunaalteenuste vahendamine summas 13 779.00 €, remondifond (sihtotstarbelised tasud) summas 8 933.00 €, haldus- ja hooldustasud summas 1 832.00 €.

Suuremateks teostatud töödeks olid kaugloetavate veemõõtjate paigaldamine - 888.00 € ja küttesüsteemi hooldus - 119.00 €. Heakorratöödele kulutati kokku 160.00 €, sealhulgas muru niitmine 63,25 € ja suure puu langetamine kortermaja eest AS Iivakivi poolt 97.00 €. Igapäevaseid heakorratöid teostavad korteriomaniikud ise ja muru niitmise kuluks on ainult bensiini ostukulu.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Üks juhatuse liige on korteriühistule teenust pakkuva ettevõtte esindaja, kelle ülesandeks on muuhulgas aidata korteriühistul valmistada ette dokumente EAS-i ja Kredexi ühendasutusele korterelamu tervikliku rekonstrueerimise toetuse taotlemiseks.

Alates 01.10.2022 osutab korteriühistule haldusteenust Viljandimaa Kinnisvarakeskus OÜ. Haldusfirmale tasuti haldusteenuse eest aruandeaastal 430,50 €. 27.11.2022 toimunud üldkoosolekul kehtestati majanduskava perioodiks 01.12.2022 - 30.11.2023. Juhatuse liikmele arvestati tasu 528.00 €, millelt on tasutud ettenähtud maksud.

Järgmistel majandusaastatel on korteriühistul plaanis teostada kortermaja terviklik rekonstrueerimine EAS-i ja Kredexi ühendasutuse poolt pakutava korterelamute rekonstrueerimise toetuse abil. Antud töö teostamiseks koguvad korteriühistu liikmed rahalisi vahendeid sihtotstarbeliselt. Vajalik on taotleda pangast laenu. Korterelamu on kindlustatud.

Kersti Velbaum

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

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 755	21 330	2
Nõuded ja ettemaksed	3 058	3 096	3
Kokku käibevarad	32 813	24 426	
Kokku varad	32 813	24 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 348	2 317	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 744	18 811	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 092	21 128	
Kokku kohustised	30 092	21 128	
Netovara			
Reservkapital	1 301	1 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 997	1 266	
Aruandeaasta tulem	-577	731	
Kokku netovara	2 721	3 298	
Kokku kohustised ja netovara	32 813	24 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 832	1 688	7
Kokku tulud	1 832	1 688	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 745	-216	8
Tööjõukulud	-702	-766	9
Kokku kulud	-2 447	-982	
Põhitegevuse tulem	-615	706	
Intressitulud	38	25	
Aruandeaasta tulem	-577	731	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-615	706	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38	-516	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31	377	
Laekunud intressid	38	25	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 933	8 300	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 425	8 892	
Kokku rahavood	8 425	8 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 330	12 438	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 425	8 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 755	21 330	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 301	1 997	3 298
Aruandeaasta tulem		-577	-577
31.12.2022	1 301	1 420	2 721

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 korteriühistu 2022.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 sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas. Sularaha kassas ei ole. 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 osapoleks 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Coop Pank	29 755	21 330
Kokku raha	29 755	21 330

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 058	3 058
Ostjatelt laekumata arved	3 058	3 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 058	3 058
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 348	2 348
Kokku võlad ja ettemaksed	2 348	2 348
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 252	2 252
Võlad töövõtjatele	48	48
Maksuvõlad	16	16
Saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 317	2 317

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Karksi-Nuia Soojus OÜ		1 926
AS Iivakivi		228
Ragn-Sells AS		12
Eesti Energia AS		7
Inter Rao Eesti OÜ		38
Eesti Keskkonnateenused AS		41
Kokku võlad tarnijatele		2 252

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	18 811	8 933	27 744
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 811	8 933	27 744
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 811	8 933	27 744

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasu	1 832	1 688
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 832	1 688

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	78	13
Heakorrateenus	160	101
Remonditeenus	1 035	102
Hoolduskulud	17	0
Haldusteenus	431	0
Muud	24	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 745	216

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	528	576
Sotsiaalmaksud	174	190
Kokku tööjõukulud	702	766

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	528	576

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Korteriomanike üldkoosolek 26.06.2023.a. otsustas enne aastaaruande kinnitamist suurendada bilansis eelmiste aastate akumuleeritud tulemi arvelt korteriühistu reservkapitali 1198,71 euro võrra ehk reservkapitali suurendada 2 500 euroni ning ülejäänud tulem 220,45 eurot kanda sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste alla.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse liik	Summa (EUR) 2022	Summa (EUR) 2021
Soojusenergia	10 029	10 245

Vesi ja kanalisatsioon	2 682	3 176
Prügivedu	744	672
Elektrienergia	324	232
Kokku	13 779	14 325

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1349 EUR
2	2219 EUR
3	2504 EUR
4	1774 EUR
5	2256 EUR
6	2008 EUR
7	2330 EUR
8	1428 EUR
9	2263 EUR
10	2259 EUR
11	1888 EUR
12	2266 EUR
Kokku:	24544 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 korteriühistu (registrikood: 80443013) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRIUS SIKKA	Juhatuse liige	29.06.2023
KERSTI VELBAUM	Juhatuse liige	29.06.2023
MARJU AASTE	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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