

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Männi põik 2 korteriühistu

registrikood: 80264718

e-posti aadress: mannipoik2@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 14 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Männi põik 2 põhitegevuseks on 11 korteriga ridaelamu hoone, tehnosüsteemide ja kinnistu haldamine, elanike teenindamine ning kommunaalteenuste vahendamine. Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

2023.a. majandusaastal tehti jooksvaid haljastus- ja hoone ning tehnoseadmete remonditöid, sh lõpetati uue soojussõlme paigaldustööd.

Järgnevatel aastatel on plaanis teostada korterisiseste kütte- ja veesüsteemide rekonstrueerimine, jooksvaid remonditöid, samuti teostada välisfassaadi värvimistöid ja osalist või täielikku uuendamist, katusekatete uuendamist. Selleks jätkatakse sihtotstarbeliste tasude kogumist.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning ettevõtlusega 2023.aastal tegelenud ei ole.

Juhatuse liikmetele tasusid aruandeaastal ei arvestatud ning väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 492	8 006	2
Nõuded ja ettemaksed	6 083	3 595	3
Kokku käibevarad	42 575	11 601	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 872	0	3
Kokku põhivarad	26 872	0	
Kokku varad	69 447	11 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 352	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 830	7 348	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 172	2 407	6
Kokku lühiajalised kohustised	40 354	9 755	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 872	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	26 872	0	
Kokku kohustised	67 226	9 755	
Netovara			
Reservkapital	2 833	2 833	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-987	-1 399	
Aruandeaasta tulem	375	412	
Kokku netovara	2 221	1 846	
Kokku kohustised ja netovara	69 447	11 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 340	11 932	7
Muud tulud	4	0	8
Kokku tulud	6 344	11 932	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 147	-10 454	6, 13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 957	-1 066	9
Kokku kulud	-5 104	-11 520	
Põhitegevuse tulem	1 240	412	
Intressitulud	229	0	11
Intressikulud	-1 094	0	
Aruandeaasta tulem	375	412	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 240	412	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-135	-521	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 517	4 927	
Laekunud intressid	229	0	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 880	5 911	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 341	-10 454	
Kokku rahavood põhitegevusest	356	275	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-776	0	
Makstud intressid	-1 094	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 130	0	
Kokku rahavood	28 486	275	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 006	7 731	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 486	275	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 492	8 006	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 833	-1 399	1 434
Aruandeaasta tulem		412	412
31.12.2022	2 833	-987	1 846
Aruandeaasta tulem		375	375
31.12.2023	2 833	-612	2 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Männi põik 2 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni

kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud". Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid. Seotud osapoolteks ei loeta korteriomanikke ja juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid juhul kui tegemist on tavapärase korteriühistu majandustegevusega (arvete esitamine liikmetele ja kulude kompenseerimine).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto (Swedbank)	26 492	8 006
Hoius	10 000	0
Kokku raha	36 492	8 006

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 731	3 731		
Ostjatelt laekumata arved	3 731	3 731		
Laenunõuded	29 224	2 352	14 861	12 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 955	6 083	14 861	12 011

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 595	3 595		
Ostjatelt laekumata arved	3 595	3 595		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 595	3 595		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	29 224	2 352	14 861	12 011	3,9%+ 6k EUROBOR	EUR	30.12.2032
Pikaajalised laenud kokku	29 224	2 352	14 861	12 011			
Laenukohustised kokku	29 224	2 352	14 861	12 011			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 830	2 830
Kokku võlad ja ettemaksed	2 830	2 830
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 348	7 348
Kokku võlad ja ettemaksed	7 348	7 348

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 950	5 911		-10 454	2 407
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 950	5 911		-10 454	2 407
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 950	5 911		-10 454	2 407

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 407	35 912		-3 147	35 172
Laenufond	0	1 970	-876	-1 094	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 407	37 882	-876	-4 241	35 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 407	37 882	-876	-4 241	35 172

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	1 478	1 478
Tehnoruumide andmeside	126	0
Kindlustus	494	0
Pangateenus	1	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 147	10 454
Saadud laenu intressid	1 094	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 340	11 932

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	4	0
Kokku muud tulud	4	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riigilõiv	0	10
Heakorrateenus	0	31
Raamatupidamine	712	605
Pangateenus	24	24
Tehnoruumide andmeside	126	0
Muruniitmine	601	396
Kindlustus	494	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 957	1 066

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	229	0
Kokku intressitulud	229	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	576	396
Kokku ostetud	576	396

VIIMSI VALD, HAABNEEME ALEVIK, MÄNNI PÕIK 2 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
13.03.2023	2 328,00	Soojussõlme paigaldus, survestamine ja seadistamine, materjalid
30.05.2023	563,00	Muruniiduk, muruniiduki õli
08.11.2023	44,70	Eesti mastivimpel, lipukinnitus
05.12.2023	211,20	Männi põik 2-1 soojusmõõtja vahetus ja materjalid
Remondifond	3 146.90	

Lisa 14 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	562,18	562,21	-0,03
Küte	13521,29	13521,32	-0,03
Prügi	814,18	814,21	-0,03
Vesi	3918,39	3918,38	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Männi põik 2-1	1844 EUR
Männi põik 2-2	3101 EUR
Männi põik 2-3	2954 EUR
Männi põik 2-4	2464 EUR
Männi põik 2-5	1101 EUR
Männi põik 2-6	1773 EUR
Männi põik 2-7	2732 EUR
Männi põik 2-8	3527 EUR
Männi põik 2-9	3373 EUR
Männi põik 2-10	2563 EUR
Männi põik 2-11	3367 EUR
Kokku:	28799 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Männi põik 2 korteriühistu (registrikood: 80264718) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK MATSON	Juhatuse liige	22.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mannipoik2@gmail.com