

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
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 25 344 €, sealhulgas kommunaalteenuste vahendamine summas 12 632 € remondifond (sihtotstarbelised tasud) summas 9 144 € haldus- ja hooldustasud summas 2313 €

Suuremateks teostatud töödeks olid katuse parandustööd summas 83 €. Heakorratöödest kulutati muru niitmisele 53 €. Igapäevaseid heakorratöid teostavad korteriomaniikud ise ja muru niitmise kuluks on ainult bensiini ostukulu. Korterelamu on kindlustatud ja kindlustuse kulu oli 337 € Korteriühistu teenis aruandeaastal tulu Coop panga tähtajaliselt hoiuselt 1635 €.

Korteriühistu tööd korraldas 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 EIS korterelamu tervikliku rekonstrueerimise toetuse taotlemiseks.

Alates 01.10.2022 osutab korteriühistule haldusteenust Viljandimaa Kinnisvarakeskus OÜ. Haldusfirmale tasuti haldusteenuse eest aruandeaastal 1750 €. 09.06. 2024 toimunud üldkoosolekul kehtestati majanduskava perioodiks 01.06.2024 - 31.05.2025.

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

Korterelamu rekonstrueerimistöödeks on hanke korras valitud tehniline konsultant ja projekteerija. Valminud on ehitusprojekt, maksumusega 13 248 €. Projekti eest on projekteerijale aruandeperioodil tasutud kogu summa. Ehitusprojekti täiendustega tegeledakse. 28.10.2024 esitati taotlus EIS-ile kortermaja rekonstrueerimise toetuse saamiseks. Taotlust menetletakse.

Kersti Velbaum

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

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 002	31 936	2
Nõuded ja ettemaksed	3 064	3 179	3
Kokku käibevarad	39 066	35 115	
Kokku varad	39 066	35 115	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 395	8 999	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 680	23 056	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 075	32 055	
Kokku kohustised	34 075	32 055	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	560	0	
Aruandeaasta tulem	1 931	560	
Kokku netovara	4 991	3 060	
Kokku kohustised ja netovara	39 066	35 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 034	10 557	6
Kokku tulud	10 034	10 557	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 624	-7 147	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 114	-2 929	8
Kokku kulud	-9 738	-10 076	
Põhitegevuse tulem	296	481	
Intressitulud	1 635	79	10
Aruandeaasta tulem	1 931	560	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	296	481	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-220	
Kokku korrigeerimised	0	-220	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	115	-6 745	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 604	6 651	
Laekunud intressid	1 635	78	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 144	9 083	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 520	-7 147	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 066	2 181	
Kokku rahavood	4 066	2 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 936	29 755	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 066	2 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 002	31 936	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 301	1 420	2 721
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 301	1 420	2 721
Aruandeaasta tulem		560	560
Muutused reservides		-221	-221
Muud muutused netovaras	1 199	-1 199	0
31.12.2023	2 500	560	3 060
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	2 500	560	3 060
Aruandeaasta tulem		1 931	1 931
31.12.2024	2 500	2 491	4 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 korteriühistu 2024.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. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu tõenäoliselt laekavas 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Coop Pank	6 002	1 936
Coop Pank tähtajaline hoius	30 000	30 000
Kokku raha	36 002	31 936

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 653	2 653
Ostjatelt laekumata arved	2 653	2 653
Muud nõuded	390	390
Intressinõuded	390	390
Ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide kulud	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 064	3 064
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 154	3 154
Ostjatelt laekumata arved	3 154	3 154
Ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide kulud	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 179	3 179

Nõuded ostjate vastu on arvestatud tekkepõhised detsembrikuu kommunaalarved.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 395	4 395
Kokku võlad ja ettemaksed	4 395	4 395
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 999	8 999
Kokku võlad ja ettemaksed	8 999	8 999

Võlad tarnijatele on kajastatud jaanuaris 2025 saabunud detsembrikuu kommunaalarved ja muud ostuarved.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		27 744	9 083	7 147	6 624	29 680
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		27 744	9 083	7 147	6 624	29 680
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		27 744	9 083	7 147	6 624	29 680
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	6 624	29 680	9 144	6 624	2 520	32 200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 624	29 680	9 144	6 624	2 520	32 200
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 624	29 680	9 144	6 624	2 520	32 200

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasu	3 410	3 410
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 624	7 147
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 034	10 557

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	0	523
Korterelamu renoveerimise projekt	6 624	6 624
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 624	7 147

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	17	19
Heakorrateenus	53	45
Remonditeenus	83	0
Hoolduskulud	18	0
Haldusteenus	1 750	1 722
Raamatupidamisteenus	768	768
Kindlustuskulud	340	375
Energiamärgis	85	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 114	2 929

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Intressitulud (eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	1 635	79
Kokku intressitulud	1 635	79

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 602	768
Kokku ostetud	2 602	768

Tegev - ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ning ei ole tehtud olulisi soodustusi.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse liik	Summa (EUR) 2024	Summa (EUR) 2023
Soojusenergia	8 893	9 964
Vesi ja kanalisatsioon	2 533	2 744
Prügivedu	923	744
Elektrienergia	283	308
Kokku	12 632	13 760

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1384 EUR
2	2270 EUR
3	2571 EUR
4	1838 EUR
5	2355 EUR
6	1963 EUR
7	2408 EUR
8	1475 EUR
9	2321 EUR
10	2475 EUR
11	1928 EUR
12	2356 EUR
Kokku:	25344 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2025

Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Männiku tn 4 korteriühistu (registrikood: 80443013) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI VELBAUM	Juhatuse liige	23.04.2025
MARJU AASTE	Juhatuse liige	26.04.2025