

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viljandi linn, Männimäe tee 33 korteriühistu

registrikood: 80024871

telefon: +372 55923207

e-posti aadress: erkimaasing@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2019.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Männimäe 33 korteriomanikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamise.

Ühistu ei oma põhivara ja maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei rendita äripinnaks.

Korteriomanikelt koguti hooldus ja haldustasu 0,40 eurot üldpinna m²-le (kogusummas 12460.-), millega kaetakse maja hooldamise ja haldamise kulud. 2019a oli hooldustööde ülekulu 976 eurot.

2019.a hooldustööde kogukulust (summa 14021) oli tehnosüsteemide hoolduskulud 3290, territooriumi korrashoiu kulud 4797 ja tegevuskulud 5934 (koos palgakuludega).

Remondiraha koguti 0,16€/m² summa 4984, millest jäi ettemaksuks 4762.

2017.a juulis alustati maja rekonstrueerimistöödega mille kogumaksumuse summa oli 911276,39 eurot, millele lisandus pangalaenu intress 103734,50 on kogumaksumus 1015010,89 eurot. Sellest siis Kredexi toetusena 367853,84, pangalaenu 527478 + intress 103734,50 (20 aastaks) ja 15944,55 omafinantseering.

Kogu pangalaenu summast 527478 on tagasi makstud põhiosa 45207. Ühe aasta laenu tagasimakse suurus on 32095,68, millest 2020.a põhiosa tagasimakse on 23224,15 ja intress 8871,53 eurot. 2021-2037 august jääb tagastatava põhiosa suurus 459047 ja intressid 75878 eurot.

01.jaanuarist 2018 suurendati elanike remondiraha makset 1,20€/m²-le, millest laenuosa 1,04 ja remondiraha 0,16€/m²-le.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatus töötab juhitud juhatuses. Juhatuses esimehele arvestati juhatuses esimehe tasu 4216 eurot. Töölepinguga töötas majahoidja ja alates dets.2019 on majahoidja töö teenusena. Veel on töölepinguga maja trepikoja koristaja. Tööjõukulud kokku korrashoiule 3800 eurot ja teenustöö 234 eurot.

Raamatupidamist tehakse FIE teenuse lepingu alusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsenud majandusüksusena.

Erki Maasing

Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 392	46 002	2
Nõuded ja ettemaksed	28 911	30 090	3
Kokku käibevarad	81 303	76 092	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	459 047	482 271	
Kokku põhivarad	459 047	482 271	
Kokku varad	540 350	558 363	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 224	22 818	5
Võlad ja ettemaksed	9 351	3 570	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 575	26 388	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	459 047	482 271	5
Kokku pikaajalised kohustised	459 047	482 271	
Kokku kohustised	491 622	508 659	
Netovara			
Reservkapital	5 562	2 986	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	44 142	12 655	
Aruandeaasta tulem	-976	34 063	
Kokku netovara	48 728	49 704	
Kokku kohustised ja netovara	540 350	558 363	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 078	334 208	9
Annetused ja toetused	261	365 549	10
Tulu ettevõtlusest	30	-578	
Muud tulud	29	4 930	
Kokku tulud	45 398	704 109	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-222	-534 837	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 609	-2 613	12
Tööjõukulud	-9 411	-7 817	13
Muud kulud	-36	-92 683	
Kokku kulud	-14 278	-637 950	
Põhitegevuse tulem	31 120	66 159	
Intressikulud	-9 278	-9 707	
Muud finantstulud ja -kulud	-22 818	-22 389	
Aruandeaasta tulem	-976	34 063	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 018	65 866
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 661	-645 291
Väljamaksed töötajatele	-5 679	-4 622
Laekunud intressid	2	5
Muud rahavood põhitegevusest	-3 455	-3 211
Kokku rahavood põhitegevusest	38 225	-587 253
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	284 368
Saadud laenude tagasimaksed	-22 818	-22 389
Makstud intressid	-9 278	-9 707
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	261	370 474
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 835	622 746
Kokku rahavood	6 390	35 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 002	10 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 390	35 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 392	46 002

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 986	-79 993	-77 007
Aruandeaasta tulem		34 063	34 063
Muud muutused netovaras		92 648	92 648
31.12.2018	2 986	46 718	49 704
Aruandeaasta tulem		-976	-976
Muutused reservides	2 576	-2 576	0
31.12.2019	5 562	43 166	48 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Männimäe 33 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Juhendi eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja aruannete esitusviisi Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aruannetes. Juhendis sätestatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste standardite üldiste põhimõtetega. Arvestuspõhimõtete muudatusi 2019 majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid.

Mittetulundusühingul (korteriühistu) on kohustuslik esitada täismahus aastaaruanne.

Raha

Raha kajastatakse kassas oleva sularaha ja arvelduskonto jäägina.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid.

Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi.

Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustisi.

Aruandeperioodil kogutud ning kasutamata remondirahad ei kajastu tulemisruandes real -liikmetelt saadud tasud-, vaid on bilansis tulevaste perioodide tulu real.

Tulud

Tulude-kulude arvestus

Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud summad haldus-hooldus, remondi ja kommunaalmakseteks.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist nr.1. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad ja saadud summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes tulud ettevõtlusest netotuluna (st. aruandeperioodil elanikele arvestatud kommunaalmeksetest on maha arvatud sama aruandeperioodi kommunaalmaksete kulud).

Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on kantud bilansis ettemaksete reale.

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Kasutusel olevad töövahendid on vastutava isiku hoiul ja arvestust peetakse bilansivälisel kontrol.

Kulud

Alates 2007.a.01.juunist on üle mindud tegelikule küttekulude arvestusele. Varasemal perioodil arvestati elanikele plaanilist kütte kulusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
SEB arvelduskontol	45 849	29 557	
SWED arvelduskontol	6 543	16 445	
Kokku raha	52 392	46 002	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 614	5 614			
Ostjatelt laekumata arved	5 614	5 614			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			
Muud nõuded	482 271	23 224	122 991	336 056	
Laenunõuded	482 271	23 224	122 991	336 056	
Ettemaksed	72	72			
Tulevaste perioodide kulud	72	72			
Kokku nõuded ja ettemaksed	487 958	28 911	122 991	336 056	3

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 892	6 892			
Ostjatelt laekumata arved	6 892	6 892			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			
Muud nõuded	505 089	22 818	120 683	361 588	
Laenunõuded	505 089	22 818	120 683	361 588	
Ettemaksed	379	379			
Tulevaste perioodide kulud	379	379			
Kokku nõuded ja ettemaksed	512 361	30 090	120 683	361 588	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		182		97
Sotsiaalmaks		356		162
Kohustuslik kogumispension		13		6
Töötuskindlustusmaksed		6		1
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	557	1	266

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB pank laen	23 224	23 224						
Lühiajalised laenud kokku	23 224	23 224						
Pikaajalised laenud								
SEB pank laen	459 047		122 991	336 056	1,85	30.08.2037		
Pikaajalised laenud kokku	459 047		122 991	336 056				
Laenukohustised kokku	482 271	23 224	122 991	336 056				5
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB pank laen	22 818	22 818						
Lühiajalised laenud kokku	22 818	22 818						
Pikaajalised laenud								
SEB pank laen	482 271		120 683	361 588	1,85		30.08.2037	
Pikaajalised laenud kokku	482 271		120 683	361 588				
Laenukohustised kokku	505 089	22 818	120 683	361 588				5

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 290	3 290	7
Võlad töövõtjatele	742	742	8
Maksuvõlad	557	557	4
Saadud ettemaksed	4 762	4 762	
Tulevaste perioodide tulud	4 762	4 762	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 351	9 351	6

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 273	2 273	7
Võlad töövõtjatele	1 031	1 031	8
Maksuvõlad	266	266	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 570	3 570	6

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	1 050	1 534	
Viljandi Veevärk	466	452	
Eesti Energia	464	87	
Eesti Keskkonnateenused	60	75	
üksikud arveldused	118	125	
Luku-Expert OÜ	391	0	
Majahoid oü	234	0	
Randon oü	507	0	
Kokku võlad tarnijatele	3 290	2 273	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	670	652	
Puhkusetasude kohustis	72	379	
Kokku võlad töövõtjatele	742	1 031	8

Töötasude kohustises on detsembrikuus arvestatud töötasud koos maksudega.
Töötasud maksti välja jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 460	12 460	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 984	4 984	
jääb remondirahade ettemaksuks	-4 762	0	
Saadud laenuraha	0	284 368	
elanikelt laenu ja intressi tasumiseks	32 396	32 396	
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 078	334 208	9

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
KREDEXI toetus	0	364 854	
Eleringi energiatoetus	261	695	
Kokku annetused ja toetused	261	365 549	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
maja rekonstrueerimise projekteerimine	0	0	
tehniline konsultatsioon	0	1 560	
omaniku järelvalve	0	4 092	
rekonstrueerimis-ehitustööd	0	527 162	
eelrvevälised rekonstrueerimistööd	222	2 023	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	222	534 837	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
ostutööd, teenused	1 344	1 409	
hooldustöö materjalid	1 375	211	
hooldustööd ja teenused	1 890	993	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 609	2 613	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	7 057	5 865	
Sotsiaalmaksud	2 354	1 952	
Kokku tööjõukulud	9 411	7 817	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 217	3 840

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1370 EUR
krt.2	1123 EUR
krt.3	1311 EUR
krt.4	1214 EUR
krt.5	1298 EUR
krt.6	1347 EUR
krt.7	1294 EUR
krt.8	1082 EUR
krt.9	1540 EUR
krt.10	1391 EUR
krt.11	1127 EUR
krt.12	1534 EUR
krt.13	1243 EUR
krt.14	1195 EUR
krt.15	1319 EUR
krt.16	1785 EUR
krt.17	1386 EUR
krt.18	1754 EUR
krt.19	1590 EUR
krt.20	1231 EUR
krt.21	1813 EUR
krt.22	1959 EUR
krt.23	1424 EUR
krt.24	1607 EUR
krt.25	1606 EUR
krt.26	1346 EUR
krt.27	1841 EUR
krt.28	1580 EUR
krt.29	1222 EUR
krt.30	1895 EUR
krt.31	2105 EUR
krt.32	831 EUR
krt.33	1704 EUR
krt.34	1996 EUR
krt.35	818 EUR
krt.36	1708 EUR
krt.37	1968 EUR
krt.38	989 EUR
krt.39	2001 EUR
krt.40	2048 EUR
krt.41	926 EUR
krt.42	1577 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	2020 EUR
krt.44	961 EUR
krt.45	1639 EUR
Kokku:	66718 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2020

Viljandi linn, Männimäe tee 33 korteriühistu (registrikood: 80024871) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI MAASING	Juhatuse liige	23.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55923207
E-posti aadress	erkimaasing@gmail.com