

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu

registrikood: 80097781

telefon: +372 5051820

e-posti aadress: manni.uhistu@mail.ee

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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Manni 2018. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Manni on asutatud 15.04.1996.a. Loo alevikus Kuusiku tee 7 ja 9 korteriomanike poolt elamukooperatiivi Manni reorganiseerimise tulemusena. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on elamute ja maa ühine majandamine.

Alates 1.jaanuarist 2018 on kahe kinnistu peal üks korteriühistu, mille nimeks sai Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, kuusiku tee 9. Täiendnimena võime kasutada KÜ Manni

Üldkoosolekul vastuvõetud 2018 aasta tegevuskava ja selle täitmine :

Alustasime Swedbangast saadud laenu 70000,00EUR tagasimaksmisega.

Planeeritud parkla ehituse planeerimine lükkus aasta võrra edasi ja parklaks vajaliku ehitustööde finanseerimiseks tuleb raha koguda.

Vahetasime ühe suure prügikonteineri nelja väiksema vastu ja ühest tegime pakendikonteineri

Korraldasime „laupäevaku“ majade ümbruste koristamiseks, keldriakende pesuks ja värvisime osad välisüksed.

Värvisime kollased jooned parkimise keelamiseks prügikastide juures.

Kuusiku tee 7 ees märkisime parkimiskohad vastavalt korteri numbrile

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 547	38 831	2
Nõuded ja ettemaksed	21 834	19 752	3
Kokku käibevarad	68 381	58 583	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	45 088	35 949	3
Kokku põhivarad	45 088	35 949	
Kokku varad	113 469	94 532	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 972	11 312	4
Võlad ja ettemaksed	9 886	8 361	
Kokku lühiajalised kohustised	21 858	19 673	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 088	35 949	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 947	3 420	6
Kokku pikaajalised kohustised	55 035	39 369	
Kokku kohustised	76 893	59 042	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 024	10 024	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 466	22 768	
Aruandeaasta tulem	1 086	2 698	
Kokku netovara	36 576	35 490	
Kokku kohustised ja netovara	113 469	94 532	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 092	45 358	7
Muud tulud	33	243	8
Kokku tulud	43 125	45 601	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 945	-34 821	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 060	-7 731	9
Tööjõukulud	-990	0	10
Muud kulud	-69	-14	11
Kokku kulud	-40 064	-42 566	
Põhitegevuse tulem	3 061	3 035	
Intressitulud	5	4	13
Intressikulud	-1 980	-341	12
Aruandeaasta tulem	1 086	2 698	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	21 982	10 439	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	82 889	69 995	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 742	-118 626	
Väljamaksed töötajatele	-4 125	0	
Laekunud intressid	5	4	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 834	34 821	
Muud rahavood põhitegevusest	-28 945	-48 890	
Kokku rahavood põhitegevusest	-102	-52 257	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 110	48 890	4
Saadud laenude tagasimaksed	-11 312	-5 876	4
Makstud intressid	-1 980	-341	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 818	42 673	
Kokku rahavood	7 716	-9 584	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 831	48 415	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 716	-9 584	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 547	38 831	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	383	32 408	32 791
Aruandeaasta tulem		2 698	2 698
Muutused reservides		-9 640	-9 640
Muud muutused netovaras	9 641		9 641
31.12.2017	10 024	25 466	35 490
Aruandeaasta tulem		1 086	1 086
31.12.2018	10 024	26 552	36 576

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (edaspidi KÜ Manni) 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt, rakendades Raamatupidamise Toimkonna juhendeid. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ja avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Laenuõuet kajastatakse nii lühi- kui pikaajalisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, 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 kohustistena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Kulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, 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 kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank	21 356	14 306
Swedbank	25 191	24 525
Kokku raha	46 547	38 831

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 862	9 862	
Muud nõuded	57 060	11 972	45 088
Laenunõuded	57 060		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 922	21 834	45 088
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 440	8 440	
Muud nõuded	47 261	11 312	35 949
Laenunõuded	47 261	11 312	35 949
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 701	19 752	35 949

Seotud osapooled - nõuded liikmete vastu hooldus-ja kommunaalteenuste eest esitatud arved detsembrikuu kulud summas 9301,46 eurot

Eelnev võlgnevus üle 1 kuu 560,06 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Küttesüsteemi renoveerimine	57 060	11 972	45 088		3,0%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	57 060	11 972	45 088				
Laenukohustised kokku	57 060	11 972	45 088				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Küttesüsteemi renoveerimislaen	47 261	11 312	35 949		3,2%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	47 261	11 312	35 949				
Laenukohustised kokku	47 261	11 312	35 949				

KÜ Manni laenuleping 17-097252-JI .Laen 70000 eurot ,mille kasutusse võtmise tähtaeg 27.07.2018

Intressimääraks 3,2% + 6 kuu euribor ,lõpptähtaeg 30.06.2023

2018 a. teostati laenu arvelt töid summa 21110,18 eurot.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Adven AS soojusenergia	7 433	6 582
Tallinna Keskkonnateenused AS	773	324
Loo Vesi OÜ vesi,kanalisatsioon	1 192	1 179
Muud tarnijad	23	276
Kokku võlad tarnijatele	9 421	8 361

Tarnijate poolt esitatud detsembrikuu kulude arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2019

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	16 807	27 652	-41 038	3 421
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 807	27 652	-41 038	3 421
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 807	27 652	-41 038	3 421
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	3 421	27 652	-21 126	9 947
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 421	27 652	-21 126	9 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 421	27 652	-21 126	9 947

Remondireservi on arvestatud 27652,20 eurot.

Remonttöödeks on tasutud remondifondist omaosalusena:

Alice Grupp OÜ - 2895,88 eurot - San.tehnilised tööd küttesüsteemi renoveerimisel

TAG Ehitus OÜ - 2539,80 eurot - Vuukide ja aknaümbruste tihendamine,viimistlus- ja lisatööd

Findesk OÜ - 2398,80 eurot - veetorustiku vahetus

Laenu on tagastud remondifondist summas 11311,86 eurot
Intressimaksed 1979,63 eurot

Kokku remondifondi vähenemine summas 21125,97 eurot

Varad neto soetusmaksumuses

Remondireservi makseid arvestati 2018 a. summas 27652,20 eur

Tasuti remondireservist remonttöid summas 7834,48 eur
Tagastati põhiosa laenu summas 11311,86 eur
Laenuintressi tagastati summasn 1979,63 eur

Kokku väljamakseid remondireservist summas 21125,97 eur

Remondireservi jääk seisuga 31.12.2018 9946,57 eur

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 041	10 537
Kindlustus	1 106	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 945	34 821
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 092	45 358

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	243
Kokku muud tulud	33	243

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulu	-3 037	0
Kindlustus	-1 048	-1 049
Raamatupidamine	-2 860	-2 847
Jooksvad hoolduskulud, haljastus	-3 115	-3 835
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 060	-7 731

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Töötajaid KÜ-l ei ole

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendus	-69	-14
Kokku muud kulud	-69	-14

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 980	-341
Kokku intressikulud	-1 980	-341

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	5	4
Kokku intressitulud	5	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	57 060	9 947	55 701	3 420

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 000	0

Juhatusel liikme tasu

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamine KÜ Manni 2018 a.

	TULU	KULU
Soojusenergia	53263,05	53054,34
Külm vesi ,kanalisatsioon	13678,13	13684,48
Üldelekter	533,40	533,40
Prügivedu	4624,75	4962,35
Kaabeltelevisioon	2174,81	2108,89
KOKKU	74274,14	74343,46

Lisa nr.11 " Muud kulud " -69,32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 7 - 1	2353 EUR
Kuusiku tee, 7 - 2	2070 EUR
Kuusiku tee, 7 - 3	2283 EUR
Kuusiku tee, 7 - 4	1719 EUR
Kuusiku tee, 7 - 5	1944 EUR
Kuusiku tee, 7 - 6	2056 EUR
Kuusiku tee, 7 - 7	1767 EUR
Kuusiku tee, 7 - 8	1511 EUR
Kuusiku tee, 7 - 9	2645 EUR
Kuusiku tee, 7 - 10	1522 EUR
Kuusiku tee, 7 - 11	2202 EUR
Kuusiku tee, 7 - 12	1493 EUR
Kuusiku tee, 7 - 13	2277 EUR
Kuusiku tee, 7 - 14	1610 EUR
Kuusiku tee, 7 - 15	1914 EUR
Kuusiku tee, 7 - 16	1766 EUR
Kuusiku tee, 7 - 17	2066 EUR
Kuusiku tee, 7 - 18	1827 EUR
Kuusiku tee, 7 - 19	2154 EUR
Kuusiku tee, 7 - 20	1541 EUR
Kuusiku tee, 7 - 21	1182 EUR
Kuusiku tee, 7 - 22	2038 EUR
Kuusiku tee, 7 - 23	1166 EUR
Kuusiku tee, 7 - 24	2471 EUR
Kuusiku tee, 7 - 25	1153 EUR
Kuusiku tee, 7 - 26	2190 EUR
Kuusiku tee, 7 - 27	1172 EUR
Kuusiku tee, 7 - 28	2346 EUR
Kuusiku tee, 7 - 29	1450 EUR
Kuusiku tee, 7 - 30	2774 EUR
Kuusiku tee, 9 - 1	2162 EUR
Kuusiku tee, 9 - 2	1856 EUR
Kuusiku tee, 9 - 3	2032 EUR
Kuusiku tee, 9 - 4	1550 EUR
Kuusiku tee, 9 - 5	2267 EUR
Kuusiku tee, 9 - 6	1609 EUR
Kuusiku tee, 9 - 7	2391 EUR
Kuusiku tee, 9 - 8	2032 EUR
Kuusiku tee, 9 - 9	1838 EUR
Kuusiku tee, 9 - 10	1971 EUR
Kuusiku tee, 9 - 11	2401 EUR
Kuusiku tee, 9 - 12	1388 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee, 9 - 13	1885 EUR
Kuusiku tee, 9 - 14	2032 EUR
Kuusiku tee, 9 - 15	2161 EUR
Kuusiku tee, 9 - 16	1675 EUR
Kuusiku tee, 9 - 17	1723 EUR
Kuusiku tee, 9 - 18	1418 EUR
Kuusiku tee, 9 - 19	2109 EUR
Kuusiku tee, 9 - 20	1634 EUR
Kuusiku tee, 9 - 21	2007 EUR
Kuusiku tee, 9 - 22	1625 EUR
Kuusiku tee, 9 - 23	2211 EUR
Kuusiku tee, 9 - 24	1689 EUR
Kuusiku tee, 9 - 25	2432 EUR
Kuusiku tee, 9 - 26	1605 EUR
Kuusiku tee, 9 - 27	2251 EUR
Kuusiku tee, 9 - 28	1638 EUR
Kuusiku tee, 9 - 29	2433 EUR
Kuusiku tee, 9 - 30	1373 EUR
Kokku:	114060 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2019

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (registrikood: 80097781) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PREEGEL	Juhatuse liige	14.05.2019
KRISTI KINSI	Juhatuse liige	14.05.2019
TARVI RAASUKE	Juhatuse liige	14.05.2019
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitati üldkoosolekul 15.04.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051820
E-posti aadress	manni.uhistu@mail.ee