

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kambja vald, Kambja alevik, Männi tn 15 korteriühistu

registrikood: 80337191

telefon: +372 56576673

e-posti aadress: manni15.yhistu@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Männi 15 Korteriühistu (edaspidi: Ühistu) on asutatud 2012 aastal. Ühistu põhitegevuseks on korterimandite eseme osaks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu on iseseisev juriidiline isik, kes juhindub oma tegevuses seadusandlusest ja Ühistu põhikirjast.

Liikmetelt koguti hooldustasude makseid summas 7643 eurot. Hooldustasudest tasuti tegevuskuludeks (raamatupidamisteenus, pangateenused, üldelekter, välisvalgustus, muud hoolduskulud) kokku 4 328 eurot ja arvestati tööjõukulusid 4 879 eurot.

Tegevuskulude põhilisteks kuluartikliteks oli raamatupidamisteenus (1 134 eurot) ning üldelekter ja välisvalgustus (1 611 eurot). Lisandusid ka korterelamu kindlustuskulud seoses renoveerimislaenu võtmisega summas 459 eurot.

Korteriühistul on 30 liiget, ühistut juhib 3-liikmeline juhatus.

Juhatuse esimehele arvestati aruandeperioodil tasu 1620 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 418	7 559	2
Nõuded ja ettemaksed	35 229	34 431	3
Kokku käibevarad	43 647	41 990	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	304 733	318 883	3
Kokku põhivarad	304 733	318 883	
Kokku varad	348 380	360 873	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 150	13 741	5
Võlad ja ettemaksed	12 808	12 753	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 036	7 560	
Kokku lühiajalised kohustised	35 994	34 054	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	304 733	318 883	5
Kokku pikaajalised kohustised	304 733	318 883	
Kokku kohustised	340 727	352 937	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 510	3 510	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 427	5 985	
Aruandeaasta tulem	-284	-1 559	
Kokku netovara	7 653	7 936	
Kokku kohustised ja netovara	348 380	360 873	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 643	7 010	7
Annetused ja toetused	0	120 932	
Tulu ettevõtlusest	1 280	9	8
Kokku tulud	8 923	127 951	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-120 932	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 328	-4 966	10
Tööjõukulud	-4 879	-3 612	11
Kokku kulud	-9 207	-129 510	
Põhitegevuse tulem	-284	-1 559	
Aruandeaasta tulem	-284	-1 559	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-284	-1 559
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-822	-701
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	55	209
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	4 084
Muud rahavood põhitegevusest	0	30 607
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 051	32 640
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 741	-13 343
Makstud intressid	-9 595	-9 993
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 245	125 016
Laekunud osakapital	1	132
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-130 460
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 910	-28 648
Kokku rahavood	859	3 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 559	3 567
Raha ja raha ekvivalentide muutus	859	3 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 418	7 559

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 510	5 985	9 495
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	3 510	5 985	9 495
Aruandeaasta tulem	0	-1 559	-1 559
31.12.2017	3 510	4 426	7 936
Aruandeaasta tulem	0	-284	-284
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	1	1
31.12.2018	3 510	4 143	7 653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Männi 15 KÜ (edaspidi Ühistu) 2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardile ning vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses kehtestatud arvestuspõhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna 1(ühe) eurose täpsusega.

Finantsvarad

Finantsvaradena kajastatakse raha ja lepingulisi õigusi saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevat jääki. Sularahatehinguid Ühistus ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja ühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikajalised nõuded ning ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisena kajastatakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele poolele raha või muid finantsvarasid (kohustis tarnijate ees, maksu-, palga- ja viitvõlad).

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantskohustisi bilansis tema algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud näiteks järgmiste summadega:

- a) põhiosa tagasimaksetega (näiteks antud laenu puhul) või
 - b) väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalike allahindlustega (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).
- Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased. Näiteks juhul, kui finantskohustist makstakse tagasi ühes osas, tema soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega ning tema tasumine on tõenäoline, võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste ja toetustena kajastatakse tasusid, annetusi ja toetuseid (kaasa arvatud valitsusepoolne abi), mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks.

Mitte-sihtotstarbeliste tasude, annetuste ja toetustena kajastatakse tasusid, annetusi ja toetuseid, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud kirjendatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Ühistu tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei või jaotada liikmetele ega asutajatele.

Ühistu liikmetelt saadud mitte-sihtotstarbelised tasud (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud.

Sihtotstarbelised tasud (remondifond) kajastatakse tuluna siis kui tasu on muutunud sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (kui remont on teostatud). Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis kohustusena (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu poolt vahendatavaid kommunaalmakseid teenuse osutaja (kütte-, vee- ja prügi ettevõtte) ja korteriomanike vahel ei kajastata saadud summasid oma tuluna ega makstud summasid oma kuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud jaotatakse:

- sihtotstarbelisteks (remondifondi kogunenud vahenditest remontidega kaasnevad kulud)
- mittesihtotstarbelisteks - mitmesugused tegevuskulud (raamatupidamisteenus, kantseleitarbed, väikevahendite soetamine ja muud hooldus- ning halduskulud).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arvelduskontol	8 418	7 559
Kokku raha	8 418	7 559

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 731	9 731	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 731	9 731	0	0
Muud nõuded	330 231	25 498	77 284	227 449
Laenunõuded	320 801	16 068	77 284	227 449
Intressinõuded	9 186	9 186	0	0
Viitlaekumised	244	244	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 962	35 229	77 284	227 449

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 909	8 909	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 909	8 909	0	0
Muud nõuded	344 405	25 522	75 066	243 817
Laenunõuded	334 565	15 682	75 066	243 817
Intressinõuded	9 595	9 595	0	0
Viitlaekumised	245	245	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	353 314	34 431	75 066	243 817

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	40
Sotsiaalmaks	50	110
Töötuskindlustusmaksed	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	155

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-070148-JI	318 883	14 150	77 284	227 449	2,900%	EUR	20.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	318 883	14 150	77 284	227 449			
Laenukohustised kokku	318 883	14 150	77 284	227 449			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-070148-JI	332 624	13 741	75 066	243 817	2,900%	EUR	20.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	332 624	13 741	75 066	243 817			
Laenukohustised kokku	332 624	13 741	75 066	243 817			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 511	3 511	
Maksuvõlad	50	50	4
Muud võlad	9 235	9 235	
Intressivõlad	9 186	9 186	
Muud viitvõlad	49	49	
Saadud ettemaksed	12	12	
Muud saadud ettemaksed	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 808	12 808	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 997	2 997	
Maksuvõlad	155	155	4
Muud võlad	9 595	9 595	
Intressivõlad	9 595	9 595	
Saadud ettemaksed	6	6	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 753	12 753	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 643	7 010
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 476	0
Remondifondi tasud tulevaste perioodide kulude katteks	-1 476	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 643	7 010

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamine	56	9
Majahoidja teenustasud	1 224	0
Kokku tulu ettevõtlusest	1 280	9

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	120 932
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	120 932

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	1 134	1 178
Üldelekter	1 611	1 296
Mitmesugused hoolduskulud	851	1 529
Pangateenuste tasud	33	37
Riigilõivud	0	7
Ajalehekuulutused	0	45
Bürookaubad	0	50
Kindlustuskulud	459	529
Arvutikaubad	0	115
Muud	240	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 328	4 966

Mitmesugused hoolduskulud summas 851 eurot koosnevad:

majaümbruse koristamine 180 eurot;

soojasõlme hooldus 180 eurot;

soojasõlme san.tehn. tööd 250 eurot;

lukud, võtmed jms 129 eurot;

muru iitmise kulud (besiin, õhufilter trimmerile, määre) 24 eurot;

lillekasti alused, muld 88 eurot.

Muude tegevuskuludena summas 240 eurot on kajastatud rattahoidja ostukulud.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 656	2 708
Sotsiaalmaksud	1 223	904
Kokku tööjõukulud	4 879	3 612
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	244	245

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 620	1 320

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1935 EUR
2	1552 EUR
3	2408 EUR
4	2128 EUR
5	890 EUR
6	2754 EUR
7	1810 EUR
8	870 EUR
9	2376 EUR
10	2350 EUR
11	1006 EUR
12	2643 EUR
13	1932 EUR
14	990 EUR
15	2190 EUR
16	2233 EUR
17	1772 EUR
18	2010 EUR
19	2071 EUR
20	1400 EUR
21	2256 EUR
22	2267 EUR
23	1453 EUR
24	2132 EUR
25	2000 EUR
26	1352 EUR
27	1946 EUR
28	2216 EUR
29	1670 EUR
30	1835 EUR
Kokku:	56447 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Kambja vald, Kambja alevik, Männi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80337191) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI REHK	Juhatuse liige	17.06.2019
ILONA ANNUK	Juhatuse liige	17.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56576673
E-posti aadress	manni15.yhistu@gmail.com