

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi : Otepää vald Otepää linn Munamäe tn 18 korteriühistu

registrikood : 80339296

telefon: +372 53021358, +372 53484378, +372 51949281

e-posti aadress: anne.all@mail.ee, tiiparts@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Munamäe tegeleb korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete huvisid.

Tulud, kulud ja tulem

2017. aastal koguti haldustasudena 1483 eurot ja hooldustasudena 1633 eurot. Täiendavalt koguti maamaksu 36 eurot ja kindlustusmaksu 560 eurot. Kogutud tasudest kaeti korteriühistu igapäevased tegevuskulud.

Halduskulud

Töötasu	900
Sotsiaalmaks	297
Töötuskindlustusmaks	7
Tarkvara kasutamine	216
Pangateenus	49
Maamaks	36
Kindlustusmaks	560
Bürootarbed	21
Muud	8
KOKKU HALDUSKULUD	2 094

Hoolduskulud

Lumekoristus ja libeduse tõrje	65
Parkimiskohtade joonimine	56
Majanduskulud ja materjalid	125
Lilled	39
Soojasõlme hooldus	60
Bensiin, õli muruniidukile	30
Töötasu	495
Sotsiaalmaks	163
Töötuskindlustusmaks	4
Lehtede koristus	54
KOKKU HOOLDUSKULUD	1 091

Tegevuskulud kokku olid 3 185 eurot. Arveldusarvele makstava intressi suurus oli 1 euro. 2017.a.põhitegevuse tulem oli 528 eurot.

Sihthinantseerimine ja investeerimine

Aruandeaastal koguti liikmetelt jooksvalt sihtotstarbelisse remondifondi 6 756 eurot maksemääraga 0,16/ 0,60 eurot/m² kohta.

2017.aastal kasutati 15 600 eurot remondifondi vahendeid alljärgnevalt:

1. Vee magistraalitorustiku ja soojasõlme renoveerimine 15 600 eurot

Kokku kulud: 15 600 eurot

Aruandeperioodil jäi kasutamata remondifondi vahendeid - 2 072 eurot.

Vahendatavad maksed

Vahendatavaid makseid koguti ning tasuti kokku:

Külm vesi ja kanalisatsioon	2167	2 167
Soe vesi	2 502	2502
Üldelekter	438	438
Prügivedu	1 263	1 263
Keskküte	6 184	6 184
KOKKU VAHENDATAVAD MAKSED	12 554	12 554

Personal

Korteriühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 900 eurot. Majahoidjale on arvestatud tasusid 495 eurot

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal jätkab korteriühistu tavapärase tegevusega vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	6 978	15 327	9 185	2
Nõuded ja ettemaksed	14 646	14 000	13 197	3
Kokku käibevarad	21 624	29 327	22 382	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	107 839	118 814	129 585	3
Kokku põhivarad	107 839	118 814	129 585	
Kokku varad	129 463	148 141	151 967	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	10 975	10 696	10 322	4
Võlad ja ettemaksed	1 885	1 551	1 241	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 072	10 916	5 507	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 932	23 163	17 070	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	107 839	118 814	129 585	
Kokku pikaajalised kohustised	107 839	118 814	129 585	4
Kokku kohustised	122 771	141 977	146 655	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 970	2 970	2 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 194	2 342	1 364	
Aruandeaasta tulem	528	852	978	
Kokku netovara	6 692	6 164	5 312	
Kokku kohustised ja netovara	129 463	148 141	151 967	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 028	7 983	7
Kokku tulud	23 028	7 983	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 600	-690	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 319	-1 139	9
Tööjõukulud	-1 866	-1 204	10
Kokku kulud	-18 785	-3 033	
Põhitegevuse tulem	4 243	4 950	
Intressikulud	-3 715	-4 098	11
Aruandeaasta tulem	528	852	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 243	4 950	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 329	9 968	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	334	310	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 907	15 229	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-10 696	-10 397	
Makstud intressid	-3 716	-4 099	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 844	5 409	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 256	-9 087	
Kokku rahavood	-8 349	6 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 327	9 185	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 349	6 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 978	15 327	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 970	2 342	5 312
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 970	2 342	5 312
Aruandeaasta tulem		852	852
31.12.2016	2 970	3 194	6 164
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 970	3 194	6 164
Aruandeaasta tulem		528	528
31.12.2017	2 970	3 722	6 692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Munamäe 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäolistelt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustuse soetamisega kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatuse liiget. Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta kuna üksikliikmena puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	17	23
Arvelduskonto SEB Pangas	6 961	15 304
Kokku raha	6 978	15 327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 530	3 530		
Ostjatelt laekumata arved	3 530	3 530		
Muud nõuded	118 814	10 975	58 293	49 546
Laenunõuded	118 814	10 975	58 293	49 546
Ettemaksed	141	141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 485	14 646	58 293	49 546

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 165	3 165		
Ostjatelt laekumata arved	3 165	3 165		
Muud nõuded	129 510	10 696	57 781	61 033
Laenunõuded	129 510	10 696	57 781	61 033
Ettemaksed	139	139		
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 814	14 000	57 781	61 033

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	10 975	10 975			muutuv -1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	10 975	10 975					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	107 839	0	58 293	49 546	muutuv -1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	107 839	0	58 293	49 546			
Laenukohustised kokku	118 814	10 975	58 293	49 546			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	10 696	10 696			muutuv -1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	10 696	10 696					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	118 814	0	57 781	61 033	muutuv -1kuu Eurobor+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	118 814	0	57 781	61 033			
Laenukohustised kokku	129 510	10 696	57 781	61 033			

Laenu tagatiseks on pant, milleks on ühistu liikmete olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded. Muu tagatise andja sihtasutus KREDEX. Käenduse suurus on 30% laenujäägilt ehk 35 644 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 821	1 821
Maksuvõlad	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	1 885	1 885
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 511	1 511
Maksuvõlad	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	1 551	1 551

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 507	6 099	-690	10 916
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 507	6 099	-690	10 916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 507	6 099	-690	10 916
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 916	6 756	-15 600	2 072
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 916	6 756	-15 600	2 072
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 916	6 756	-15 600	2 072

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 712	3 194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 316	4 789
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 028	7 983

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	15 600	690
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 600	690

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	21	22
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	36
Majanduskulud ja materjalid	207	100
Heakorrakulud	162	165
Tarkvara kasutamine	216	216
Lepingutasud, riigilõivud	0	0
Kindlustus	560	555
Muud	117	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 319	1 139

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 395	900
Sotsiaalmaksud	471	304
Kokku tööjõukulud	1 866	1 204

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-3 194	-3 529
Muud intressikulud	-521	-569
Kokku intressikulud	-3 715	-4 098

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 530	0	3 165	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	900	900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2018

KORTERIÜHISTU MUNAMÄE (registrikood: 80339296) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALL	Juhatuse liige	23.05.2018
ENNO LOPMAN	Juhatuse liige	03.06.2018
ENELIN ALTER	Juhatuse liige	07.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51949281
Mobiiltelefon	+372 53021358
Mobiiltelefon	+372 53484378
E-posti aadress	anne.all@mail.ee
E-posti aadress	tiiuparts@hotmail.ee