

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2017.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Männimäe 33 korteriomaniikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks korteriomandite 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.

Korteriomaniikelt koguti hooldus ja haldustasu 0,40 eurot üldpinna m²-le (kogusummas 12460.-), millega kaetakse maja hooldamise ja haldamise kulud.

2017.a. hooldustööde kogukulust (summas 10330.-) oli tehnosüsteemide hooldus 2114 € ja territooriumi korrashoiu kulud 2923 € koos palgakuludega ning ühistu tegevuskulud kokku 5293 eurot.

Kogutud hooldus- ja haldustasust (12460 €) jääb ühistu majandamistulemina 902 eurot remondikulude katteks.

2017.a juulis alustati maja rekonstrueerimistöödega, mille kogumaksumus on 879129,60€. Siia lisanduvad veel projekteerimise kulud 13476, omaniku järevalve kulud 8928 ja tehn.konsultandi kulud 4000- kokku 26404, millest 50% kaetakse Kredexi toetusega. Ehitustööde kogumaksumus 879129,60 kaetakse pangalaenu (20a) 527478€ ja Kredexi toetus 351651,60€. Objekti kogumaksumusest 905533,60 on teostatavad veel 2018a summas 354423,84eurot.

2017.a. tuleml -92648 kaetakse laenu rahaga ja kogutava remondirahaga. Aasta lõpus remonditööde katteks laekus laenu pangakontole 08.jaanuaril.

Pangalaenu 527478 on nõudena korteriomaniike vastu ja ühistu kohustusena bilansis üles võetud. Esimene tagasimakse on 30.jaanuaril.2018.a. 2674,64 eurot koos intressiga. Ühe aasta laenu tagasimakse suurus on 32095,68, millest põhiosa on 22388,77 ja lisandub intress 9706,91 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 5 liikmeline juhatus. Juhatus töötab juhitud juhatuses esimees. Juhatuses esimehele arvestati juhatuses esimehe tasu 3673 eurot. Töölepinguga töötab majahoidja. Kokku hoolduse töötasudeks töölepingu, töövõtulepingu ja puhkusetasudeks kokku arvestati 1953.- eurot.

Raamatupidamist tehakse FIE teenuse lepingu alusel. Raamatupidamist ja kommunaalmaksete arvestust tehakse raamatupidamisprogrammiga SAF.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Erki Maasing

Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 509	29 515	2
Nõuded ja ettemaksed	28 457	6 585	
Kokku käibevarad	38 966	36 100	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	505 089	0	
Kokku põhivarad	505 089	0	
Kokku varad	544 055	36 100	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 389	0	5
Võlad ja ettemaksed	93 584	20 459	
Kokku lühiajalised kohustised	115 973	20 459	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	505 089	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	505 089	0	
Kokku kohustised	621 062	20 459	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 986	2 986	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 655	10 780	
Aruandeaasta tulem	-92 648	1 875	
Kokku netovara	-77 007	15 641	
Kokku kohustised ja netovara	544 055	36 100	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	283 421	23 548	9
Tulu ettevõtlusest	-666	2	
Muud tulud	3	2	
Kokku tulud	282 758	23 552	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-364 511	-11 088	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 831	-2 943	11
Tööjõukulud	-7 499	-7 613	12
Muud kulud	-565	-33	
Kokku kulud	-375 406	-21 677	
Põhitegevuse tulem	-92 648	1 875	
Aruandeaasta tulem	-92 648	1 875	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 596	59 110
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-311 677	-47 410
Väljamaksed töötajatele	-4 431	-4 496
Laekunud intressid	3	2
Muud rahavood põhitegevusest	-3 607	-3 133
Kokku rahavood põhitegevusest	-262 116	4 073
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	243 110	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	243 110	0
Kokku rahavood	-19 006	4 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 515	25 442
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 006	4 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 509	29 515

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 986	10 780	13 766
Aruandeaasta tulem		1 875	1 875
31.12.2016	2 986	12 655	15 641
Aruandeaasta tulem		-92 648	-92 648
31.12.2017	2 986	-79 993	-77 007

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 2016 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 (korteriühistul) 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
SEB arvelduskontol	6 823	29 515	
SWED arvelduskontol	3 686	0	
Kokku raha	10 509	29 515	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 468	5 468			
Ostjatelt laekumata arved	5 468	5 468			
Muud nõuded	527 478	22 389	118 462	386 627	
Laenu nõuded	527 478	22 389	118 462	386 627	
Ettemaksed	600	600			
Tulevaste perioodide kulud	600	600			
Kokku nõuded ja ettemaksed	533 546	28 457	118 462	386 627	3

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 160	6 160			
Ostjatelt laekumata arved	6 160	6 160			
Ettemaksed	425	425			
Tulevaste perioodide kulud	425	425			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 585	6 585			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	92
Sotsiaalmaks	158	154
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	253

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWED pank laen	527 478	22 389	118 462	386 627	1,85	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	527 478	22 389	118 462	386 627		
Laenukohustised kokku	527 478	22 389	118 462	386 627		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	92 086	92 086	7
Võlad töövõtjatele	1 238	1 238	8
Maksuvõlad	260	260	4
Kokku võlad ja ettemaksed	93 584	93 584	6
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 329	5 329	7
Võlad töövõtjatele	1 045	1 045	8
Maksuvõlad	253	253	4
Saadud ettemaksed	13 832	13 832	
Tulevaste perioodide tulud	13 832	13 832	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 459	20 459	6

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	2 114	3 329	
Viljandi Veevärk	446	464	
Eesti Energia	319	46	
Eesti Keskkonnateenused	60	144	
üksikud arveldused	112	1 346	
P.P. Järelvalve OÜ	1 488	0	
SEMT OÜ	87 547	0	
Kokku võlad tarnijatele	92 086	5 329	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	638	620	
Puhkusetasude kohustis	600	425	
Kokku võlad töövõtjatele	1 238	1 045	8

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 460	12 460	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 018	11 088	
remondirahade ettemaksed(2015-2016)	13 833	0	
Saadud laenuraha	243 110	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	283 421	23 548	9

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
maja rekonstrueerimise projekteerimine	2 388	11 088	
tehniline konsultatsioon	1 600	0	
omaniku järelvalve	8 556	0	
rekonstrueerimis-ehitustööd	351 967	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	364 511	11 088	10

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
ostutööd, teenused	1 344	1 344	
riigilõiv, notaritasu	0	7	
hooldustöö materjalid	359	236	
hooldustööd ja teenused	1 128	1 356	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 831	2 943	11

2017.a hooldustööd ja teenused:

vara ja vastutuskindlusdtus 539 €

elektrilevi liitumised 329 €

ehitusprügi äravedu 260 €

Kokku 2017.a hooldustööd ja teenused 1128 €.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	5 627	5 713	
Sotsiaalmaksud	1 872	1 900	
Kokku tööjõukulud	7 499	7 613	12
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 673	3 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2018

Korteriühistu Männimäe 33 (registrikood: 80024871) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY HARKMANN	Juhatuse liige	01.03.2018
ERKI MAASING	Juhatuse liige	01.07.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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