

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

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	11
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
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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

2018. aastal koguti haldustasudena 1498 eurot ja hooldustasudena 1789 eurot. Täiendavalt koguti kindlustusmaksu 568 eurot. Kogutud tasudest kaeti korteriühistu igapäevased tegevuskulud.

Halduskulud

Töötasu	900
Sotsiaalmaks	297
Töötuskindlustusmaks	7
Tarkvara kasutamine	216
Pangateenus	50
Kindlustusmaks	568
Bürootarbed	0
Muud	7
KOKKU HALDUSKULUD	2 045

Hoolduskulud

Lumekoristus ja libeduse tõrje	167
Majanduskulud ja materjalid	27
Lilled	0
Bensiin, õli muruniidukile	39
Töötasu	540
Sotsiaalmaks	178
Töötuskindlustusmaks	5
Lehtede koristus	36
KOKKU HOOLDUSKULUD	992

Tegevuskulud kokku olid 3 037 eurot. Arveldusarvele makstava intressi suurus oli 1 euro. 2018.a.põhitegevuse tulem oli 819eurot.

Sihtfinantseerimine ja investeerimine

Aruandeaastal koguti liikmetelt jooksvalt sihtotstarbelisse remondifondi 6 100 eurot maksemääraga 0,16/ 0,60 eurot/m² kohta.

2018.aastal remondifondi vahendeid ei kasutatud.

Aruandeperioodil jäi kasutamata remondifondi vahendeid - 8 172 eurot.

Vahentatavad maksed

Vahendatavaid makseid koguti ning tasuti kokku:

Külm vesi ja kanalisatsioon	2367	2 367
Soe vesi	3 936	3 936
Üldelekter	427	427
Prügivedu	1 025	1 025
Keskküte	7 284	7 284
KOKKU VAHENDATAVAD MAKSED	15 039	15 039

Personal

Korteriühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. .Majahoidjale on arvestatud tasusid 540 eurot ja raamatupidajale on arvestatud tasusid 900 eurot

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal jätkab korteriühistu tavapärase tegevusega vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 938	6 978	2
Nõuded ja ettemaksed	15 036	14 646	3
Kokku käibevarad	28 974	21 624	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 582	107 839	3
Kokku põhivarad	96 582	107 839	
Kokku varad	125 556	129 463	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 259	10 975	4
Võlad ja ettemaksed	2 032	1 885	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 172	2 072	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 463	14 932	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 582	107 839	
Kokku pikaajalised kohustised	96 582	107 839	4
Kokku kohustised	118 045	122 771	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 970	2 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 722	3 194	
Aruandeaasta tulem	819	528	
Kokku netovara	7 511	6 692	
Kokku kohustised ja netovara	125 556	129 463	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 251	23 028	7
Kokku tulud	7 251	23 028	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-15 600	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 110	-1 319	9
Tööjõukulud	-1 927	-1 866	10
Kokku kulud	-3 037	-18 785	
Põhitegevuse tulem	4 214	4 243	
Intressikulud	-3 395	-3 715	11
Aruandeaasta tulem	819	528	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 214	4 243	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 867	10 329	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	147	334	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 229	14 907	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 973	-10 696	
Makstud intressid	-3 396	-3 716	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 100	-8 844	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 269	-23 256	
Kokku rahavood	6 960	-8 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 978	15 327	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 960	-8 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 938	6 978	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 970	3 722	6 692
Aruandeaasta tulem		819	819
31.12.2018	2 970	4 541	7 511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Munamäe 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	24	17
Arvelduskonto SEB Pangas	13 914	6 961
Kokku raha	13 938	6 978

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	3 634	3 634		
Ostjatelt laekumata arved	3 634	3 634		
Muud nõuded	107 841	11 259	60 816	35 766
Laenunõuded	107 841	11 259	60 816	35 766
Ettemaksed	143	143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 618	15 036	60 816	35 766

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 259	11 259			muutuv-1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 259	11 259					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	96 582	0	60 816	35 766	muutuv 1kuuEuribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	96 582	0	60 816	35 766			
Laenukohustised kokku	107 841	11 259	60 816	35 766			

	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-1kuuEuribor+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			

Laenu tagatiseks on pant,milleks on ühistu liikmete olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded.Muu tagatise andja sihtasutus KREDEX.Käenduse suurus 30% laenujäägilt ehk - 32352 eurot

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 982	1 982
Maksuvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	2 032	2 032

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 821	1 821
Maksuvõlad	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	1 885	1 885

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 072	6 100	0	8 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 072	6 100	0	8 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 072	6 100	0	8 172

Varad neto soetusmaksumuses

	2018	2017
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	6 100	2 072
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 100	2 072

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 855	3 712
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 396	19 316
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 251	23 028

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	15 600
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	15 600

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	21
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	36
Majanduskulud ja materjalid	0	207
Heakorrakulud	269	162
Tarkvara kasutamine	216	216
Lepingutasud, riigilõivud	7	0
Kindlustus	568	560
Muud	50	117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 110	1 319

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 440	1 395
Sotsiaalmaksud	487	471
Kokku tööjõukulud	1 927	1 866

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-2 919	-3 194
Muud intressikulud	-476	-521
Kokku intressikulud	-3 395	-3 715

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 634	0	3 530	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	900

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr.1	1855 EUR
korter nr.2	1342 EUR
korter.nr.3	1617 EUR
korter.nr.4	1610 EUR
korter nr.5	1970 EUR
korter nr.6	1617 EUR
korter nr.7	1884 EUR
korter nr.8	1319 EUR
korter nr.9	2047 EUR
korter nr.10	2072 EUR
korter nr.11	2568 EUR
korter nr.12	1717 EUR
korter nr.13	1365 EUR
korter nr.14	1057 EUR
korter nr.15	2308 EUR
korter nr.16	1842 EUR
korter nr.17	1349 EUR
korter nr.18	1113 EUR
korter nr.19	1153 EUR
korter nr.20	1363 EUR
korter nr.21	1196 EUR
korter nr.22	1991 EUR
korter nr.23	1294 EUR
korter nr.24	1714 EUR
Kokku:	39363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80339296) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALL	Juhatuse liige	21.05.2019
ENNO LOPMAN	Juhatuse liige	21.05.2019
ENELIN ALTER	Juhatuse liige	22.05.2019

Sidevahendid

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