

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Hiiumaa vald, Emmaste küla, Männi korteriühistu

**registrikood:** 80254074

**telefon:** +372 56484487

**e-posti aadress:** vahur.leenurm@pharmasys.se

## Sisukord

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                              | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                | <b>4</b> |
| Bilanss                                                            | 4        |
| Tulemiaruanne                                                      | 5        |
| Rahavoogude aruanne                                                | 6        |
| Netovara muutuste aruanne                                          | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 8        |
| Lisa 2 Raha                                                        | 8        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9        |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                        | 9        |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9        |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10       |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                                           | 10       |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10       |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11       |
| Lisa 10 Tulu ettevõtlusest                                         | 11       |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12       |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12       |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 12       |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 12       |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14       |
| Aruande allkirjad                                                  | 15       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu loodi ja alustas tegevust juulis 2007.aastal. Käesolev aastaaruanne hõlmab 12 kuulist perioodi alates 01.01.2018 kuni 31.12.2018. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ juhatus tegeleb aktiivselt debitorsete võlgnevuste vähendamisega.

Aruandeaastal kogutud remondirahadest kaeti remondikulusi 8 134 euro eest.

Korteriüüri tähtaja ületanud võlgnevus seisuga 31.12.2018 oli 1 878 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 12 512 eurot, millest 2 174 eurot laekus ettevõtlusest ja kulud 9 925 eurot.

2018.a. tulem 2 588 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 13 763        | 15 099        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 898         | 3 994         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 661</b> | <b>19 093</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 661</b> | <b>19 093</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 789           | 937           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>789</b>    | <b>937</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 570        | 15 442        | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>11 570</b> | <b>15 442</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 359</b> | <b>16 379</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 115           | 115           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 599         | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 588         | 2 599         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 302</b>  | <b>2 714</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>17 661</b> | <b>19 093</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 338        | 10 902         | 9       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 2 174         | 2 174          | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 512</b> | <b>13 076</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 134        | -8 761         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -652          | -606           | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -1 138        | -1 110         | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 924</b> | <b>-10 477</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 588</b>  | <b>2 599</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 588</b>  | <b>2 599</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 588         | 2 599          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 96            | 7 799          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -148          | 15 975         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 536</b>  | <b>26 373</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |                |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 262         | 0              |         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -8 134        | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-3 872</b> | <b>0</b>       |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | 0             | -19 933        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>-19 933</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 336</b> | <b>6 440</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 15 099        | 8 659          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 336</b> | <b>6 440</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 13 763        | 15 099         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>          | 115                                     | 19 933              | 20 048         |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 2 599               | 2 599          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -19 933             | -19 933        |
| <b>31.12.2017</b>          | 115                                     | 2 599               | 2 714          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 2 588               | 2 588          |
| <b>31.12.2018</b>          | 115                                     | 5 187               | 5 302          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Emmaste küla, Männi KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2018.aasta kohta on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis kehtestatakse vastutava ministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arvete alusel tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga liikme kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil liikmete poolt tasutud ettemaksu.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vahendustegevusena.

Laenuhingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 13 763        | 15 099        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 763</b> | <b>15 099</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 713        | 2 713          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 713        | 2 713          |
| Muud nõuded                       | 1 185        | 1 185          |
| Viitlaekumised                    | 1 185        | 1 185          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 898</b> | <b>3 898</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 818        | 2 818          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 818        | 2 818          |
| Muud nõuded                       | 809          | 809            |
| Viitlaekumised                    | 809          | 809            |
| Ettemaksed                        | 367          | 367            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 367          | 367            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 994</b> | <b>3 994</b>   |

Kirjel "viitlaekumised" on kajastatud 1185.- Telia AS veebruaris 2019 esitatud arve 2018. aasta elektrienergia tarbimise eest.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>2 713</b> | <b>2 818</b> |
| s.h. laekumata arved              | 1 878        | 2 139        |
| s.h. tähtaeg saabumata            | 835          | 679          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>2 713</b> | <b>2 818</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 25         | 25         |
| Sotsiaalmaks                                  | 43         | 43         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>74</b>  | <b>74</b>  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 331        | 331            |
| Võlad töövõtjatele               | 50         | 50             |
| Maksuvõlad                       | 74         | 74             |
| Saadud ettemaksed                | 334        | 334            |
| Muud saadud ettemaksed           | 334        | 334            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>789</b> | <b>789</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 524        | 524            |
| Võlad töövõtjatele               | 50         | 50             |
| Maksuvõlad                       | 74         | 74             |
| Saadud ettemaksed                | 289        | 289            |
| Muud saadud ettemaksed           | 289        | 289            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>937</b> | <b>937</b>     |

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike ettemaksed.

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Emmaste Vallavalitsus          | 0          | 67         |
| Eesti Energia AS               | 45         | 37         |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 53         | 53         |
| Seesam Insurance AS            | 0          | 367        |
| Hiiumaa Vallavalitsus          | 233        | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>331</b> | <b>524</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tulu   | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Kasutamata remonditasud                                     | 0          | 24 204 | -8 761 | 15 443     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            |            | 24 204 | -8 761 | 15 443     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> |            | 24 204 | -8 761 | 15 443     |
|                                                             |            |        |        |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tulu   | 31.12.2018 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Kasutamata remonditasud                                     | 15 443     | 4 262  | -8 134 | 11 571     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 15 443     | 4 262  | -8 134 | 11 571     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 15 443     | 4 262  | -8 134 | 11 571     |

Kirjel "Kasutamata remondikulud" on välja toodud liikmete poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. 2018. aastal laekus remondifondi 4262 eurot.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud kulud 8134 eurot - 4320 eurot elektrienergia auditi tarbeks ja 3814 eurot uste vahetuse ettemaks.

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 2 204         | 2 141         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 8 134         | 8 761         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 338</b> | <b>10 902</b> |

## Lisa 10 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

|                                 | 2018         | 2017         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Antenni rent                    | 2 174        | 2 174        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>2 174</b> | <b>2 174</b> |

Antenni renditakse Telia Eesti AS-le vastavalt mitteeluruumide üürilepingule nr.2265.

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2018         | 2017         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 8 134        | 8 761        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>8 134</b> | <b>8 761</b> |

Kantud kuludesse elektriauditi eest 4320 eurot ja välisuste vahetamise ettemaks 3814 eurot.

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2018       | 2017       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0          | 27         |
| Heakorrakulud                          | 70         | 205        |
| Hoone kindlustus                       | 367        | 366        |
| Pangateenuste tasud                    | 8          | 8          |
| Hoolduskulud                           | 207        | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>652</b> | <b>606</b> |

Hoolduskulud- jalamatid, pir.andurid, maja silt jne.

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2018         | 2017         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 843          | 817          |
| Sotsiaalmaksud           | 295          | 293          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 138</b> | <b>1 110</b> |

Põhikohaga töötajaid korteriühistul ei ole. Palka makstakse töövõtulepingu alusel. Raamatupidamise eest tasutud 843 eurot.

## Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 2 713      | 2 817      |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusi ega muid soodustusi antud ei ole.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 1      | 300 EUR         |
| Korter 2      | 566 EUR         |
| Korter 3      | 294 EUR         |
| Korter 4      | 570 EUR         |
| Korter 5      | 329 EUR         |
| Korter 6      | 583 EUR         |
| Korter 7      | 429 EUR         |
| Korter 8      | 531 EUR         |
| Korter 9      | 673 EUR         |
| Korter 10     | 471 EUR         |
| Korter 11     | 543 EUR         |
| Korter 12     | 490 EUR         |
| Korter 13     | 807 EUR         |
| Korter 14     | 371 EUR         |
| Korter 15     | 610 EUR         |
| Korter 16     | 384 EUR         |
| Korter 17     | 472 EUR         |
| Korter 18     | 403 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>8826 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2018

**Hiumaa vald, Emmaste küla, Männi korteriühistu (registrikood: 80254074) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VAHUR LEENURM      | Juhatuse liige     | 28.06.2019           |
| ÜLLE SÖÖDOR        | Juhatuse liige     | 28.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Mobiiltelefon   | +372 56484487              |
| E-posti aadress | vahur.leenurm@pharmasys.se |