

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Männimetsa tee 42 korteriühistu

registrikood: 80102239

e-posti aadress: mannimetsa42ku@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	8
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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Männimetsa tee 42 asutati 03.05.1999. aastal, registrisse kanti 28.06.1999.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 12 liiget ja tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. 2018. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Korteriühistu maksis töötasudeks 797 eurot ühele, töölepingu alusel töötavale, isikule.

2018. aastal korteriühistu remonttöid ei teostanud, ka järgnevatel aastatel ei ole korteriühistul suuremaid remonttöid ette näha. Jätkub remondifondi kogumine edaspidisteks töödeks, jooksvateks remontideks ja laenu tagasimakseteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 873	6 662	1
Nõuded ja ettemaksed	5 026	4 848	3
Kokku käibevarad	11 899	11 510	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 049	52 318	3
Kokku põhivarad	49 049	52 318	
Kokku varad	60 948	63 828	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 269	3 146	5
Võlad ja ettemaksed	900	631	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 053	6 385	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 222	10 162	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 049	52 318	5
Kokku pikaajalised kohustised	49 049	52 318	
Kokku kohustised	60 271	62 480	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	327	327	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 021	858	
Aruandeaasta tulem	-671	163	
Kokku netovara	677	1 348	
Kokku kohustised ja netovara	60 948	63 828	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 289	8 282	8
Kokku tulud	8 289	8 282	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 426	-6 425	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 467	-627	10
Tööjõukulud	-1 067	-1 067	11
Kokku kulud	-8 960	-8 119	
Põhitegevuse tulem	-671	163	
Aruandeaasta tulem	-671	163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-671	163
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 091	3 036
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 209	-2 353
Kokku rahavood põhitegevusest	211	846
Kokku rahavood	211	846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 662	5 816
Raha ja raha ekvivalentide muutus	211	846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 873	6 662

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	327	858	1 185
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2017	327	1 021	1 348
Aruandeaasta tulem		-671	-671
31.12.2018	327	350	677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Männimetsa tee 42 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	25	50
Arvelduskontod	6 848	6 612
Kokku raha	6 873	6 662

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	1 757	1 757		
Ostjatelt laekumata arved	1 757	1 757		
Muud nõuded	52 318	3 269	18 362	30 687
Laenunõuded	52 318	3 269	18 362	30 687
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 075	5 026	18 362	30 687

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 702	1 702		
Ostjatelt laekumata arved	1 702	1 702		
Muud nõuded	55 464	3 146	17 673	34 645
Laenunõuded	55 464	3 146	17 673	34 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 166	4 848	17 673	34 645

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13
Sotsiaalmaks	22	22
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	38

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							
SEB Pank AS	52 318	3 269	18 362	30 687	3,8%	EUR	19.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	52 318	3 269	18 362	30 687			
Laenukohustised kokku	52 318	3 269	18 362	30 687			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	55 464	3 146	17 673	34 645	3,8%	EUR	19.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	55 464	3 146	17 673	34 645			
Laenukohustised kokku	55 464	3 146	17 673	34 645			

Laenu käendajaks Sihtasutus KREDEX.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	862	862
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	900	900
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	593	593
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	631	631

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondimaksud	5 711	7 099		12 810
Remondifondi kasutamine laenu põhimakseteks			-3 026	-3 026
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-2 200	-2 200
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-1 199	-1 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 711	7 099	-6 425	6 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 711	7 099	-6 425	6 385
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondimaksud	6 385	7 094		13 479
Remondifondi kasutamine laenu põhimakseteks			-3 146	-3 146
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-2 081	-2 081
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-1 199	-1 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 385	7 094	-6 426	7 053
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 385	7 094	-6 426	7 053

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 863	1 857
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 426	6 425
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 289	8 282

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 199	1 199
Renoveerimiskulu laenumaksud	5 227	5 226
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 426	6 425

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	152	136
Elektrienergia	152	136
Heakorrastus	1 008	189
Kindlustus	281	277
Pangateenused	26	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 467	627

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	797	797
Sotsiaalmaksud	270	270
Kokku tööjõukulud	1 067	1 067
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1132 EUR
Korter 2	1203 EUR
Korter 3	1125 EUR
Korter 4	1249 EUR
Korter 5	1550 EUR
Korter 6	864 EUR
Korter 7	1285 EUR
Korter 8	993 EUR
Korter 9	1086 EUR
Korter 10	1378 EUR
Korter 11	1194 EUR
Korter 12	1218 EUR
Kokku:	14277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Saue vald, Laagri alevik, Männimetsa tee 42 korteriühistu (registrikood: 80102239) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET TUULEMÄE	Juhatuse liige	27.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	
TÕNIS EPRO	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mannimetsa42ku@gmail.com