

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2018.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Männimäe 33 korteriomanikud 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.

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

2018.a hooldustööde kogukulust (summa 10430) oli tehnosüsteemide hooldus 2171 ja territooriumi korrashoiu kulud 2764 koos palgakuludega ning tegevuskulud kokku 5495.

Kogutud hooldus- ja haldustasudest (12460€) jääb majandamistulemine 2030 € remondikulude katteks.

2017.a juulis alustati maja rekonstrueerimistöödega, mille eelarveline kogumaksumus oli 879129,60 eurot. Siia lisandusid veel eelarveliselt projekteerimiskulud 13476, omaniku järelvalve 8928 ja tehn.konsultatsioon 4000 -kokku 256404 eurot, millest 50% kaeti Kredexi toetusega (13202.-).

Ehitustööde eelarveline kogusumma 879129,60- sellest 40% Kredexi toetus 351651,84 ja pangalaen 527478 eurot. Objekti kogusummast (905533,60) teostati 2018.a. töid 527162,40 eurot. Lisandusid veel omaniku järelvalve kulu 4092, millest 3720 eurot tasus ehitusfirma ise lepingutähtaja ületamisega ning veel tehniline konsultant 1560 eurot.

Eelarveväliselt teostati veel töid 2022,79 eurot (ventilatsioonitööd ja trepiesised).

Objekti kõik tööd (eelarvelised ja eelarvevälised tööd teostati 2016-2018.a.) summa 911276,39 eurot, millele lisandub pangalaenu intress 103734,50 on kogumaksumus 1015010,89 eurot. Sellest siis Kredexi toetusena 367853,84, pangalaen 527478+intress 103734,50 (20 aastaks) ja 15944,55 omafinantseering.

Pangalaenu summast 527478 oli esimene tagasimakse 30.jaanuaril.2018.a. 2674,64 eurot koos intressiga. Ühe aasta laenu tagasimakse suurus on 32095,68, millest 2018.a. põhiosa oli 22388,77 ja 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. Juhatuse tööd juhib juhatusesimees. Juhatusesimehele arvestati juhatusesimehe tasu 3840 eurot. Töölepinguga töötab majahoidja. Tööjõukulud kokku korrashoiule 2709 eurot.

Raamatupidamist tehakse FIE teenuse lepingu alusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Erki Maasing

Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 002	10 509	2
Nõuded ja ettemaksed	30 090	28 457	3
Kokku käibevarad	76 092	38 966	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	482 271	505 089	3
Kokku põhivarad	482 271	505 089	
Kokku varad	558 363	544 055	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 818	22 389	5
Võlad ja ettemaksed	3 570	93 584	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 388	115 973	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	482 271	505 089	5
Kokku pikaajalised kohustised	482 271	505 089	
Kokku kohustised	508 659	621 062	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 986	2 986	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 655	12 655	
Aruandeaasta tulem	34 063	-92 648	
Kokku netovara	49 704	-77 007	
Kokku kohustised ja netovara	558 363	544 055	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	334 208	283 421	9
Annetused ja toetused	365 549	0	10
Tulu ettevõtlusest	-578	-666	
Muud tulud	4 930	3	
Kokku tulud	704 109	282 758	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-534 837	-364 511	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 613	-2 831	12
Tööjõukulud	-7 817	-7 499	13
Muud kulud	-92 683	-565	
Kokku kulud	-637 950	-375 406	
Põhitegevuse tulem	66 159	-92 648	
Intressikulud	-9 707	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-22 389	0	
Aruandeaasta tulem	34 063	-92 648	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 866	57 596
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-645 291	-311 677
Väljamaksed töötajatele	-4 622	-4 431
Laekunud intressid	5	3
Muud rahavood põhitegevusest	-3 211	-3 607
Kokku rahavood põhitegevusest	-587 253	-262 116
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	284 368	243 110
Saadud laenude tagasimaksed	-22 389	0
Makstud intressid	-9 707	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	370 474	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	622 746	243 110
Kokku rahavood	35 493	-19 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 509	29 515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 493	-19 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 002	10 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 986	12 655	15 641
Aruandeaasta tulem		-92 648	-92 648
31.12.2017	2 986	-79 993	-77 007
Aruandeaasta tulem		34 063	34 063
Muud muutused netovaras		92 648	92 648
31.12.2018	2 986	46 718	49 704

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
SEB arvelduskontol	29 557	6 823	
SWED arvelduskontol	16 445	3 686	
Kokku raha	46 002	10 509	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 892	6 892			
Ostjatelt laekumata arved	6 892	6 892			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			
Muud nõuded	505 089	22 818	120 683	361 588	
Laenunõuded	505 089	22 818	120 683	361 588	
Ettemaksed	379	379			
Tulevaste perioodide kulud	379	379			
Kokku nõuded ja ettemaksed	512 361	30 090	120 683	361 588	3

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	
Laenunõuded	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		97	95
Sotsiaalmaks		162	158
Kohustuslik kogumispension		6	6
Töötuskindlustusmaksed		1	1
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	266	260

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank laen	505 089	22 818	120 683	361 588	1,85	30.08.2037	
Pikaajalised laenud kokku	505 089	22 818	120 683	361 588			
Laenukohustised kokku	505 089	22 818	120 683	361 588			5
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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			5

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 273	2 273	7
Võlad töövõtjatele	1 031	1 031	8
Maksuvõlad	266	266	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 570	3 570	6
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	1 534	2 114	
Viljandi Veevärk	452	446	
Eesti Energia	87	319	
Eesti Keskkonnateenused	75	60	
üksikud arveldused	125	112	
P.P. Järelvalve OÜ	0	1 488	
SEMT OÜ	0	87 547	
Kokku võlad tarnijatele	2 273	92 086	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	652	638	
Puhkusetasude kohustis	379	600	
Kokku võlad töövõtjatele	1 031	1 238	8

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 460	12 460	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 984	14 018	
remondirahade ettemaksed(2015-2016)	0	13 833	
Saadud laenuraha	284 368	243 110	
elanikelt laenu ja intressi tasumiseks	32 396	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	334 208	283 421	9

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	Lisa nr
KREDEXI toetus	364 854	
Eleringi energiatoetus	695	
Kokku annetused ja toetused	365 549	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
maja rekonstrueerimise projekteerimine	0	2 388	
tehniline konsultatsioon	1 560	1 600	
omaniku järelvalve	4 092	8 556	
rekonstrueerimis-ehitustööd	527 162	351 967	
eelrevälised rekonstrueerimistööd	2 023	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	534 837	364 511	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
ostutööd, teenused	1 409	1 344	
hooldustöö materjalid	211	359	
hooldustööd ja teenused	993	1 128	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 613	2 831	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	5 865	5 627	
Sotsiaalmaksud	1 952	1 872	
Kokku tööjõukulud	7 817	7 499	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 840	3 673

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskküte	6998 EUR
Soe vesi	1745 EUR
S.vee ringlus	2364 EUR
Vesi, kanalisatsioon	5055 EUR
Prügi	853 EUR
Üldelekter	1402 EUR
haldus-hooldustasu	12460 EUR
remonditasu	4984 EUR
pangalaenu ja intressi tagast.	32397 EUR
Kokku:	68258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Viljandi linn, Männimäe tee 33 korteriühistu (registrikood: 80024871) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI MAASING	Juhatuse liige	16.08.2019

Sidevahendid

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