

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
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

2019. aastal koguti haldustasudena 1498 eurot ja hooldustasudena 1789 eurot. Täiendavalt koguti kindlustusmaksu 578 eurot. Kogutud tasudest kaeti korteriühistu igapäevased tegevuskulud.

Halduskulud

Töötasu	900
Sotsiaalmaks	297
Töötuskindlustusmaks	7
Tarkvara kasutamine	216
Pangateenus	56
Kindlustusmaks	578
Bürootarbed	20
Muud	0
KOKKU HALDUSKULUD	2 074

Hoolduskulud

Lumekoristus ja libeduse tõrje	184
Majanduskulud ja materjalid	7
Elektripaigaldise audit	240
Muud	238
Bensiin, õli muruniidukile	25
Töötasu	540
Sotsiaalmaks	178
Töötuskindlustusmaks	5
Lehtede koristus	48
KOKKU HOOLDUSKULUD	1 465

Tegevuskulud kokku olid 3 539 eurot. Arveldusarvele makstava intressi suurus oli 1 euro. 2019.a.põhitegevuse tulem oli 327 eurot.

Sihtfinantseerimine ja investeerimine

Aruandeaastal koguti liikmetelt jooksvalt sihtotstarbelisse remondifondi 6 756 eurot maksemääraga 0,16/ 0,60 eurot/m² kohta.

2019.aastal kasutati remondifondi vahendeid - 664 eurot

Aruandeperioodil jäi kasutamata remondifondi vahendeid - 14 264 eurot.

Vahentatavad maksed

Vahendatavaid makseid koguti ning tasuti kokku:

Külm vesi ja kanalisatsioon	2 141	2 141
Soe vesi	3892	3 892
Üldelekter	464	464
Prügivedu	1 193	1 193
Keskküte	6 970	6 970
KOKKU VAHENDATAVAD MAKSED	14 660	14 660

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 323	13 938	2
Nõuded ja ettemaksed	15 129	15 036	3
Kokku käibevarad	35 452	28 974	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	85 014	96 582	3
Kokku põhivarad	85 014	96 582	
Kokku varad	120 466	125 556	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 558	11 259	4
Võlad ja ettemaksed	1 792	2 032	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 264	8 172	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 614	21 463	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 014	96 582	4
Kokku pikaajalised kohustised	85 014	96 582	
Kokku kohustised	112 628	118 045	
Netovara			
Reservkapital	2 970	2 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 541	3 722	
Aruandeaasta tulem	327	819	
Kokku netovara	7 838	7 511	
Kokku kohustised ja netovara	120 466	125 556	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 568	7 251	7
Kokku tulud	7 568	7 251	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-664	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 612	-1 110	9
Tööjõukulud	-1 927	-1 927	10
Kokku kulud	-4 203	-3 037	
Põhitegevuse tulem	3 365	4 214	
Intressikulud	-3 038	-3 395	11
Aruandeaasta tulem	327	819	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 365	4 214	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 475	10 867	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-241	147	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 600	15 229	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 269	-10 973	
Makstud intressid	-3 038	-3 396	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 092	6 100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 215	-8 269	
Kokku rahavood	6 385	6 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 938	6 978	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 385	6 960	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 323	13 938	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 970	4 541	7 511
Aruandeaasta tulem		327	327
31.12.2019	2 970	4 868	7 838

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Munamäe 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	26	24
Arvelduskonto SEB Pangas	20 297	13 914
Kokku raha	20 323	13 938

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 425	3 425		
Ostjatelt laekumata arved	3 425	3 425		
Muud nõuded	96 572	11 558	62 414	22 600
Laenunõuded	96 572	11 558	62 414	22 600
Ettemaksed	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 143	15 129	62 414	22 600

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 558	11 558			muutuv-1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 558	11 558					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	85 014	0	62 414	22 600	muutuv 1kuuEuribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	85 014	0	62 414	22 600			
Laenukohustised kokku	96 572	11 558	62 414	22 600			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			

Laenu tagatiseks on pant,milleks on ühistu liikmete olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded.Muu tagatise andja sihtasutus KREDEX.Käenduse suurus 30% laenu-jäägilt ehk - 28972 eurot

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 727	1 727
Maksuvõlad	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	1 792	1 792
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 982	1 982
Maksuvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	2 032	2 032

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 172	6 756	-664	14 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 172	6 756	-664	14 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 172	6 756	-664	14 264

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 865	3 855
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 703	3 396
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 568	7 251

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	664	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	664	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	20	0
Majanduskulud ja materjalid	7	0
Heakorrakulud	406	269
Tarkvara kasutamine	216	216
Lepingutasud, riigilõivud	0	7
Kindlustus	578	568
Muud	385	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 612	1 110

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 440	1 440
Sotsiaalmaksud	487	487
Kokku tööjõukulud	1 927	1 927

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-2 608	-2 919
Muud intressikulud	-430	-476
Kokku intressikulud	-3 038	-3 395

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 425	0	3 634	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr.1	1897 EUR
korter nr.2	1376 EUR
korter nr.3	1665 EUR
korter nr.4	1626 EUR
korter nr.5	1933 EUR
korter nr.6	1633 EUR
korter nr.7	1862 EUR
korter nr.8	1326 EUR
korter nr.9	2105 EUR
korter nr.10	2072 EUR
korter nr.11	2609 EUR
korter nr.12	1714 EUR
korter nr.13	1406 EUR
korter nr.14	1069 EUR
korter nr.15	2357 EUR
korter nr.16	1862 EUR
korter nr.17	1367 EUR
korter nr.18	1129 EUR
korter nr.19	1237 EUR
korter nr.20	1304 EUR
korter nr.21	1031 EUR
korter nr.22	2000 EUR
korter nr.23	1262 EUR
korter nr.24	1748 EUR
Kokku:	39589 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80339296) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENNO LOPMAN	Juhatuse liige	25.06.2020
ENELIN ALTER	Juhatuse liige	25.06.2020
ANNE ALL	Juhatuse liige	26.06.2020

Sidevahendid

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