

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	16

Tegevusaruanne

2020.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. 2020a oli hooldustööde ülekulu 1084 eurot.

2020.a hooldustööde kogukulust (summa 14021) oli tehnosüsteemide hoolduskulud 1236, territooriumi korrashoiu kulud 5356 ja tegevuskulud 6952 (koos palgakuludega).

Remondiraha koguti 0,16€/m² summa 4984, millest jäi ettemaksuks 2344 ja 1084 euroga kaeti hoolduse ülekulu..

2017-2018 on teostatud maja rekonstrueerimistööd, mille kogumaksumuse summa oli 911276,39 eurot, millele lisandus pangalaenu intress 103734,50 on kogumaksumus 1015010,89 eurot. Sellest siis Kredexi toetusena 367853,84, pangalaenu 527478 + intress 103734,50 (20 aastaks) ja 15944,55 omafinantseering.

Kogu pangalaenu põhiosa summast 527478 on tagasi makstud põhiosa 68431. Ühe aasta laenu tagasimakse suurus on 32095,68, millest 2021.a. põhiosa tagasimakse on 23688,67 ja intress 8407,01 eurot. 2022-2037 august jääb tagastatava põhiosa suurus 435358 ja intressid 67471 aurot.

01.jaanuarist 2018 suurendati elanike remondiraha makset 1,20€/m²-le, millest laenuosa 1,04 ja remondiraha reservi 0,16€/m²-le.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatus töötab juhitud juhatuses. Juhatuses esimehele arvestati juhatuses esimehe tasu 4217 eurot. Töölepinguga töötas maja sisekoristaja kuni juuni 2020. Tööjõukulud koristajale kokku 6kuud 1331,89 eurot. Alates okt.2020 on maja sisekoristamine teenuslepinguga 300eurot kuus. Majahoidja (väliskoristus) on alates dets.2019 teenuslepinguga 258 eurot kuus. Raamatupidamist tehakse FIE teenuse lepingu alusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Erki Maasing

Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 355	52 392	2
Nõuded ja ettemaksed	29 623	28 911	3
Kokku käibevarad	82 978	81 303	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	435 358	459 047	
Kokku põhivarad	435 358	459 047	
Kokku varad	518 336	540 350	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 689	23 224	5
Võlad ja ettemaksed	11 204	9 351	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 893	32 575	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	435 358	459 047	5
Kokku pikaajalised kohustised	435 358	459 047	
Kokku kohustised	470 251	491 622	
Netovara			
Reservkapital	5 562	5 562	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 166	44 142	
Aruandeaasta tulem	-643	-976	
Kokku netovara	48 085	48 728	
Kokku kohustised ja netovara	518 336	540 350	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 272	22 260	9
Annetused ja toetused	182	261	10
Tulu ettevõtlusest	-30	30	
Muud tulud	24	29	
Kokku tulud	24 448	22 580	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 640	-222	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 604	-4 609	12
Tööjõukulud	-6 939	-9 411	13
Muud kulud	-36	-36	
Kokku kulud	-16 219	-14 278	
Põhitegevuse tulem	8 229	8 302	
Intressikulud	-8 872	-9 278	
Aruandeaasta tulem	-643	-976	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 793	68 018
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 377	-20 661
Väljamaksed töötajatele	-4 444	-5 679
Laekunud intressid	4	2
Muud rahavood põhitegevusest	-3 099	-3 455
Kokku rahavood põhitegevusest	32 877	38 225
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 224	-22 818
Makstud intressid	-8 872	-9 278
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	182	261
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 914	-31 835
Kokku rahavood	963	6 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 392	46 002
Raha ja raha ekvivalentide muutus	963	6 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 355	52 392

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 986	46 718	49 704
Aruandeaasta tulem		-976	-976
Muutused reservides	2 576	-2 576	0
31.12.2019	5 562	43 166	48 728
Aruandeaasta tulem		-643	-643
31.12.2020	5 562	42 523	48 085

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 2020 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 (korteriühistu) 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
SEB arvelduskontol	46 404	45 849	
SWED arvelduskontol	6 951	6 543	
Kokku raha	53 355	52 392	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 933	5 933			
Ostjatelt laekumata arved	5 933	5 933			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			
Muud nõuded	459 047	23 689	125 318	310 040	
Laenunõuded	459 047	23 689	125 318	310 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	464 981	29 623	125 318	310 040	3

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 614	5 614			
Ostjatelt laekumata arved	5 614	5 614			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			
Muud nõuded	482 271	23 224	122 991	336 056	
Laenunõuded	482 271	23 224	122 991	336 056	
Ettemaksed	72	72			
Tulevaste perioodide kulud	72	72			
Kokku nõuded ja ettemaksed	487 958	28 911	122 991	336 056	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		69		182
Sotsiaalmaks		116		356
Kohustuslik kogumispension		7		13
Töötuskindlustusmaksed				6
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	192	1	557

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWED pank laen	23 689	23 689					
Lühiajalised laenud kokku	23 689	23 689					
Pikaajalised laenud							
SWED pank laen	435 358		125 318	310 040	1,85	30.08.2037	
Pikaajalised laenud kokku	435 358		125 318	310 040			
Laenukohustised kokku	459 047	23 689	125 318	310 040			5
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWED pank laen	23 224	23 224					
Lühiajalised laenud kokku	23 224	23 224					
Pikaajalised laenud							
SWED pank laen	459 047		122 991	336 056	1,85	30.08.2037	
Pikaajalised laenud kokku	459 047		122 991	336 056			
Laenukohustised kokku	482 271	23 224	122 991	336 056			5

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 439	3 439	7
Võlad töövõtjatele	467	467	8
Maksuvõlad	192	192	4
Saadud ettemaksed	7 106	7 106	
Tulevaste perioodide tulud	7 106	7 106	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 204	11 204	6

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 290	3 290	7
Võlad töövõtjatele	742	742	8
Maksuvõlad	557	557	4
Saadud ettemaksed	4 762	4 762	
Tulevaste perioodide tulud	4 762	4 762	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 351	9 351	6

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	1 433	1 050	
Viljandi Veevärk	556	466	
Eesti Energia	391	464	
Eesti Keskkonnateenused	160	60	
üksikud arveldused	118	118	
Luku-Expert OÜ	0	391	
Majahoid oü	481	234	
Randon oü	0	507	
Lapelle OÜ	300	0	
Kokku võlad tarnijatele	3 439	3 290	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	467	670	
Puhkusetasude kohustis	0	72	
Kokku võlad töövõtjatele	467	742	8

Töötasude kohustises on detsembrikuus arvestatud töötasud koos maksudega.
Töötasud maksti välja jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 460	12 460	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 984	4 984	
jääb remondirahade ettemaksuks	-2 344	-4 762	
elanikelt laenuintressi tasumiseks	9 172	9 578	
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 272	22 260	9

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Elingi energiatoetus	182	261	
Kokku annetused ja toetused	182	261	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
parkla projekteerimine	2 640	0	
eelrvevälised rekonstrueerimistööd	0	222	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 640	222	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
ostutööd, teenused	1 344	1 344	
hooldustöö materjalid	28	1 375	
hooldustööd ja teenused	5 232	1 890	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 604	4 609	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	5 221	7 057	
Sotsiaalmaksud	1 718	2 354	
Kokku tööjõukulud	6 939	9 411	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 217	4 217

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1370 EUR
krt.2	1128 EUR
krt.3	1313 EUR
krt.4	1253 EUR
krt.5	1434 EUR
krt.6	1362 EUR
krt.7	1222 EUR
krt.8	1073 EUR
krt.9	1563 EUR
krt.10	1365 EUR
krt.11	1093 EUR
krt.12	1596 EUR
krt.13	1215 EUR
krt.14	1178 EUR
krt.15	1358 EUR
krt.16	1807 EUR
krt.17	1362 EUR
krt.18	1759 EUR
krt.19	1594 EUR
krt.20	1234 EUR
krt.21	1850 EUR
krt.22	1747 EUR
krt.23	1551 EUR
krt.24	1601 EUR
krt.25	1615 EUR
krt.26	1343 EUR
krt.27	1867 EUR
krt.28	1582 EUR
krt.29	1217 EUR
krt.30	1891 EUR
krt.31	2154 EUR
krt.32	826 EUR
krt.33	1733 EUR
krt.34	2010 EUR
krt.35	810 EUR
krt.36	1731 EUR
krt.37	1979 EUR
krt.38	1085 EUR
krt.39	2099 EUR
krt.40	2091 EUR
krt.41	962 EUR
krt.42	1558 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	2009 EUR
krt.44	864 EUR
krt.45	1635 EUR
Kokku:	67089 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Viljandi linn, Männimäe tee 33 korteriühistu (registrikood: 80024871) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI MAASING	Juhatuse liige	28.01.2022

Sidevahendid

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