

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
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

2021.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. 2021a oli hooldustööde ülekulu 3116 eurot.

2021.a hooldustööde kogukulust (summa 15576) oli tehnosüsteemide hoolduskulud 1349, territooriumi korrashoiu kulud 7275 ja tegevuskulud 6952 (koos palgakuludega).

Remondiraha koguti 0,16€/m² summa 4984, millest jäi ettemaksuks 1868 ja 3116 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 92120. Ühe aasta laenu tagasimakse suurus on 32095,68, millest 2022.a. põhiosa tagasimakse on 24137,32 ja intress 7958,36 eurot. 2023-2037 august jääb tagastatava põhiosa suurus 411221 ja intressid 59513 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. Juhatuse tööd juhivad juhatuses esimees. Juhatuses esimehele arvestati juhatuses esimehe tasu 4217 eurot. Alates mai.2021 on maja sisekoristamine töölepingu alusel. 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 041	53 355	2
Nõuded ja ettemaksed	32 401	29 623	3
Kokku käibevarad	87 442	82 978	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	411 221	435 358	
Kokku põhivarad	411 221	435 358	
Kokku varad	498 663	518 336	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 137	23 689	5
Võlad ja ettemaksed	14 763	11 204	6
Kokku lühiajalised kohustised	38 900	34 893	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	411 221	435 358	5
Kokku pikaajalised kohustised	411 221	435 358	
Kokku kohustised	450 121	470 251	
Netovara			
Reservkapital	5 562	5 562	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 523	43 166	
Aruandeaasta tulem	457	-643	
Kokku netovara	48 542	48 085	
Kokku kohustised ja netovara	498 663	518 336	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 286	24 272	9
Annetused ja toetused	162	182	10
Tulu ettevõtlusest	22	-30	
Muud tulud	6	24	
Kokku tulud	24 476	24 448	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 640	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 163	-6 604	12
Tööjõukulud	-7 413	-6 939	13
Muud kulud	-36	-36	
Kokku kulud	-15 612	-16 219	
Põhitegevuse tulem	8 864	8 229	
Intressikulud	-8 407	-8 872	
Aruandeaasta tulem	457	-643	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	71 879	66 793
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 136	-26 377
Väljamaksed töötajatele	-4 216	-4 444
Laekunud intressid	5	4
Muud rahavood põhitegevusest	-2 912	-3 099
Kokku rahavood põhitegevusest	33 620	32 877
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 689	-23 224
Makstud intressid	-8 407	-8 872
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	162	182
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 934	-31 914
Kokku rahavood	1 686	963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 355	52 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 686	963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 041	53 355

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 562	43 166	48 728
Aruandeaasta tulem		-643	-643
31.12.2020	5 562	42 523	48 085
Aruandeaasta tulem		457	457
31.12.2021	5 562	42 980	48 542

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 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
SEB arvelduskontol	41 057	46 404	
SWED arvelduskontol	13 984	6 951	
Kokku raha	55 041	53 355	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 263	8 263			
Ostjatelt laekumata arved	8 263	8 263			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			
Laenunõuded	435 358	24 137	127 689	283 532	
Kokku nõuded ja ettemaksed	443 622	32 401	127 689	283 532	3

	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			
Laenunõuded	459 047	23 689	125 318	310 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	464 981	29 623	125 318	310 040	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		101		69
Sotsiaalmaks		172		116
Kohustuslik kogumispension		10		7
Töötuskindlustusmaksed		4		
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	287	1	192

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SWED pank laen	24 137	24 137						
Lühiajalised laenud kokku	24 137	24 137						
Pikaajalised laenud								
SWED pank laen	411 221		127 689	283 532	1,85		30.08.2037	
Pikaajalised laenud kokku	411 221		127 689	283 532				
Laenukohustised kokku	435 358	24 137	127 689	283 532				5
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 811	4 811	7
Võlad töövõtjatele	691	691	8
Maksuvõlad	287	287	4
Saadud ettemaksed	8 974	8 974	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 763	14 763	6

	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	2 162	1 433	
Viljandi Veevärk	567	556	
Eesti Energia	1 530	391	
Eesti Keskkonnateenused	160	160	
üksikud arveldused	118	118	
Luku-Expert OÜ	0	0	
Majahoid oü	274	481	
Randon oü	0	0	
Lapelle OÜ	0	300	
Kokku võlad tarnijatele	4 811	3 439	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	691	467	
Kokku võlad töövõtjatele	691	467	8

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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 460	12 460	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 984	4 984	
jääb remondirahade ettemaksuks	-1 868	-2 344	
elanikelt laenuintressi tasumiseks	8 710	9 172	
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 286	24 272	9

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Elingi energiatoetus	162	182	
Kokku annetused ja toetused	162	182	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
parkla projekteerimine	0	2 640	
eelrvevälised rekonstrueerimistööd	0	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 640	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
ostutööd, teenused	1 344	1 344	
hooldustöö materjalid	1 327	28	
hooldustööd ja teenused	5 492	5 232	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 163	6 604	12

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	5 566	5 221	
Sotsiaalmaksud	1 847	1 718	
Kokku tööjõukulud	7 413	6 939	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 217	4 217

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1550 EUR
krt.2	1245 EUR
krt.3	1378 EUR
krt.4	1409 EUR
krt.5	1559 EUR
krt.6	1467 EUR
krt.7	1336 EUR
krt.8	1188 EUR
krt.9	1738 EUR
krt.10	1384 EUR
krt.11	1183 EUR
krt.12	1620 EUR
krt.13	1607 EUR
krt.14	1314 EUR
krt.15	1474 EUR
krt.16	1999 EUR
krt.17	1320 EUR
krt.18	1928 EUR
krt.19	1742 EUR
krt.20	1381 EUR
krt.21	2043 EUR
krt.22	2133 EUR
krt.23	1703 EUR
krt.24	1760 EUR
krt.25	1770 EUR
krt.26	1484 EUR
krt.27	2035 EUR
krt.28	1755 EUR
krt.29	1413 EUR
krt.30	2048 EUR
krt.31	2376 EUR
krt.32	921 EUR
krt.33	1920 EUR
krt.34	2192 EUR
krt.35	914 EUR
krt.36	1907 EUR
krt.37	2167 EUR
krt.38	1180 EUR
krt.39	2316 EUR
krt.40	2416 EUR
krt.41	1115 EUR
krt.42	1780 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	2165 EUR
krt.44	1049 EUR
krt.45	1807 EUR
Kokku:	74191 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

Viljandi linn, Männimäe tee 33 korteriühistu (registrikood: 80024871) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI MAASING	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

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