

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Maneeži tn 6 korteriühistu

registrikood: 80185195

telefon: +372 6484220

e-posti aadress: info@kadrikese-haldus.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Maneeži 6 põhikiri on kinnitatud 26.02.2003.a. Iseseisvat majandustegevust alustati 2005 aasta maist. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Maneeži 6 asuva elamu korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil tagastati laenu 9 005 eurot ja intresse tasuti 3 450 eurot. Remondifondist tehti kulutusi 3 096 eurot. Suurimateks remonditööks olid ventilatsioonitööd summas 1056 eurot, gaasipaigaldiste kontroll 458 eurot, varikatuse värvimine summas 472 eurot, kindlustusmaksed 2018 ja 2019 eest summas 727 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 575	2 874	2
Nõuded ja ettemaksed	10 710	10 931	3
Kokku käibevarad	14 285	13 805	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	76 203	84 842	3
Kokku põhivarad	76 203	84 842	
Kokku varad	90 488	98 647	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 639	9 005	4
Võlad ja ettemaksed	2 152	1 834	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 087	703	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 878	11 542	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 203	84 842	
Kokku pikaajalised kohustised	76 203	84 842	
Kokku kohustised	88 081	96 384	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 819	1 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	444	393	
Aruandeaasta tulem	144	51	
Kokku netovara	2 407	2 263	
Kokku kohustised ja netovara	90 488	98 647	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 978	26 049	7
Muud tulud	0	17	8
Kokku tulud	24 978	26 066	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 101	-13 048	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 282	-9 393	10
Muud kulud	-1	0	12
Kokku kulud	-21 384	-22 441	
Põhitegevuse tulem	3 594	3 625	
Intressikulud	-3 450	-3 574	
Aruandeaasta tulem	144	51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 594	3 625	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	221	-1 029	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	336	-426	
Makstud intressid	-3 450	-3 574	
Kokku rahavood põhitegevusest	701	-1 404	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 005	-7 333	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 005	7 333	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	701	-1 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 874	4 278	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	701	-1 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 575	2 874	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 819	393	2 212
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2017	1 819	444	2 263
Aruandeaasta tulem		144	144
31.12.2018	1 819	588	2 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maneeži 6 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja kohustused on lühiajalised, millede tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Maneeži 6 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	3 575	2 669
Sularaha kassas	0	205
Kokku raha	3 575	2 874

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 071	2 071	
Ostjatelt laekumata arved	2 071	2 071	
Muud nõuded	84 842	8 639	76 203
Laenu nõuded	84 842	8 639	76 203
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 913	10 710	76 203

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 926	1 926	
Ostjatelt laekumata arved	1 926	1 926	
Muud nõuded	93 847	9 005	84 842
Laenu nõuded	93 847	9 005	84 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 773	10 931	84 842

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata arveid summas 2 071 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 2 028 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tähtajad on jaanuaris 2019. Saadud ettemaksud KÜ liikmetelt on kajastatud lisa 5. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen Swedbankist	84 842	8 639	76 203		3,7	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	84 842	8 639	76 203				
Laenukohustised kokku	84 842	8 639	76 203				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen Swedbankist	93 847	9 005	84 842		3,7	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	93 847	9 005	84 842				
Laenukohustised kokku	93 847	9 005	84 842				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 023	2 023
Saadud ettemaksed	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	2 152	2 152
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 300	1 300
Saadud ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide tulud	67	67
Ettemaksud KÜ liikmetelt	467	467
Kokku võlad ja ettemaksed	1 834	1 834

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuste arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2019.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu - remondifond	1 389	15 936	-16 622	703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 389	15 936	-16 622	703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 389	15 936	-16 622	703
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu - remondifond	703	15 935	-15 551	1 087
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	703	15 935	-15 551	1 087
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	703	15 935	-15 551	1 087

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 427	9 427
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 551	16 622
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 978	26 049

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	17
Kokku muud tulud	0	17

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 096	5 715
Sihotade arvelt tagastatud laenu põhiosa	9 005	7 333
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 101	13 048

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	9 248	9 361
Pangateenused miinus arvelduskonto intress	34	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 282	9 393

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Kommunaalteenuste tulud ja kulud 2018. aastal olid järgmised:

- 1) vesi ja kanalisatsioon tulu 4968,57, kulu 4968,57; vahe 0,00
- 2) üldelekter tulu 611,82, kulu 611,94; vahe -0,12
- 3) prügivedu tulu 1244,66, kulu 1244,76; vahe -0,10
- 4) küte tulu 8017,85, kulu 8017,27; vahe +0,58
- 5) küttekulude arvestus tulu 502,29, kulu 504; vahe -1,71

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 152	1 926

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	664 EUR
korter 2	734 EUR
korter 3	1031 EUR
korter 4	1103 EUR
korter 5	1226 EUR
korter 6	1546 EUR
korter 7	1186 EUR
korter 8	1469 EUR
korter 9	1119 EUR
korter 10	1357 EUR
korter 11	1172 EUR
korter 12	1309 EUR
korter 13	1360 EUR
korter 14	1267 EUR
korter 15	1105 EUR
korter 16	1515 EUR
korter 17	787 EUR
korter 18	950 EUR
korter 19	1280 EUR
korter 20	850 EUR
korter 21	786 EUR
korter 22	1365 EUR
korter 23	1106 EUR
korter 24	1445 EUR
korter 25	1207 EUR
korter 26	1252 EUR
korter 27	1410 EUR
korter 28	1409 EUR
korter 29	1250 EUR
korter 30	1151 EUR
korter 31	1086 EUR
korter 32	1011 EUR
äripind	3364 EUR
Kokku:	40872 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2019

Tallinn, Maneeži tn 6 korteriühistu (registrikood: 80185195) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI STEPANOV	Juhatuse liige	01.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
E-posti aadress	info@kadrikest-haldus.ee