

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Maneeži tn 6 korteriühistu

registrikood: 80185195

telefon: +372 6484220

e-posti aadress: info@kadriese-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 8 639 eurot ja intresse tasuti 3 043 eurot. Remondifondist tehti kulutusi 1 811 eurot. Suurimateks remonditööks olid gaaselekete kõrvaldamine summas 600 eurot, katuse puhastus lumest 432 eurot, kindlustusmaksed 2019 ja 2020 eest summas 384 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 300	3 575	2
Nõuded ja ettemaksed	10 434	10 710	3
Kokku käibevarad	16 734	14 285	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 442	76 203	3
Kokku põhivarad	67 442	76 203	
Kokku varad	84 176	90 488	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 761	8 639	4
Võlad ja ettemaksed	1 993	2 152	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 531	1 087	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 285	11 878	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 442	76 203	
Kokku pikaajalised kohustised	67 442	76 203	
Kokku kohustised	81 727	88 081	
Netovara			
Reservkapital	1 819	1 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	588	444	
Aruandeaasta tulem	42	144	
Kokku netovara	2 449	2 407	
Kokku kohustised ja netovara	84 176	90 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 969	24 978	7
Muud tulud	1	0	8
Kokku tulud	24 970	24 978	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 450	-12 101	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 435	-9 282	10
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-21 885	-21 384	
Põhitegevuse tulem	3 085	3 594	
Intressikulud	-3 043	-3 450	
Aruandeaasta tulem	42	144	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 085	3 594
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	276	221
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 407	336
Makstud intressid	-3 043	-3 450
Kokku rahavood põhitegevusest	2 725	701
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 639	-9 005
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 639	9 005
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 725	701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 575	2 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 725	701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 300	3 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 819	444	2 263
Aruandeaasta tulem		144	144
31.12.2018	1 819	588	2 407
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2019	1 819	630	2 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maneeži 6 KÜ 2019. 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 31.12.2019.a. Maneeži 6 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole

Tulud

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

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	6 300	3 575
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	6 300	3 575

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 673	1 673	
Ostjatelt laekumata arved	1 673	1 673	
Muud nõuded	76 203	8 761	67 442
Laenunõuded	76 203	8 761	67 442
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 876	10 434	67 442

	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
Laenunõuded	84 842	8 639	76 203
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 913	10 710	76 203

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata arveid summas 1673 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 1 500 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tähtjad on jaanuaris 2020. Saadud ettemaksud KÜ liikmetelt on kajastatud lisan 5. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	76 203	8 761	67 442		3,7	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	76 203	8 761	67 442				
Laenukohustised kokku	76 203	8 761	67 442				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 807	1 807
Saadud ettemaksed	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	1 993	1 993
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 023	2 023
Saadud ettemaksed	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	2 152	2 152

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuste arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2020.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu - remondifond	1 087	15 936	-13 492	3 531
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 087	15 936	-13 492	3 531
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 087	15 936	-13 492	3 531

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 476	9 427
muud tulud	1	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 492	15 551
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 969	24 978

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	1	0
Kokku muud tulud	1	0

Kommunaalteenuste tulud ja kulud 2019. aastal olid järgmised:

- 1) vesi ja kanalisatsioon tulu 5276.60, kulu 5276.60; vahe 0,00
- 2) ütlelektar tulu 604.33, kulu 604.27; vahe 0.06
- 3) prügivedu tulu 1237.42, kulu 1237.38; vahe 0.04
- 4) kütte tulu 9195.06, kulu 9194.90; vahe 0.16
- 5) küttekulude arvestus tulu 645.72, kulu 645; vahe 0.72

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 811	3 096
Sihotstade arvelt tagastatud laenu põhiosa	8 639	9 005
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 450	12 101

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	11 403	9 248
Pangateenused miinus arvelduskonto intress	32	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 435	9 282

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 993	2 152

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	716 EUR
korter 2	758 EUR
korter 3	1084 EUR
korter 4	1146 EUR
korter 5	1272 EUR
korter 6	1641 EUR
korter 7	1249 EUR
korter 8	1617 EUR
korter 9	1203 EUR
korter 10	1418 EUR
korter 11	1203 EUR
korter 12	1364 EUR
korter 13	1401 EUR
korter 14	1389 EUR
korter 15	1150 EUR
korter 16	1561 EUR
korter 17	1079 EUR
korter 18	1287 EUR
korter 19	1359 EUR
korter 20	1194 EUR
korter 21	1057 EUR
korter 22	1410 EUR
korter 23	1150 EUR
korter 24	1490 EUR
korter 25	1275 EUR
korter 26	1285 EUR
korter 27	1455 EUR
korter 28	1649 EUR
korter 29	1303 EUR
korter 30	1208 EUR
korter 31	1134 EUR
korter 32	1442 EUR
äripind	3725 EUR
Kokku:	44674 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2020

Tallinn, Maneeži tn 6 korteriühistu (registrikood: 80185195) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI STEPANOV	Juhatuse liige	09.08.2020
TAJO SALUS	Juhatuse liige	23.10.2020
DANIL IGNATENKO	Juhatuse liige	04.11.2020

Sidevahendid

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