

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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 9 310 eurot ja intresse tasuti 2 364 eurot. Remondifondist tehti kulutusi summas 7 033 eurot. Suurimateks remonditöödeks olid: elektritööd keldris summas 4 803 eurot, ventilatsioonilõõride puhastamine summas 1 056 eurot, kindlustusmaksed 2021 ja 2022 aasta eest summas 464 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 218	5 857	2
Nõuded ja ettemaksed	13 529	10 960	3
Kokku käibevarad	16 747	16 817	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 311	58 005	3
Kokku põhivarad	48 311	58 005	
Kokku varad	65 058	74 822	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 621	9 237	4
Võlad ja ettemaksed	4 054	2 004	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	109	2 881	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 784	14 122	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 311	58 005	4
Kokku pikaajalised kohustised	48 311	58 005	
Kokku kohustised	62 095	72 127	
Netovara			
Reservkapital	1 819	1 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	876	630	
Aruandeaasta tulem	268	246	
Kokku netovara	2 963	2 695	
Kokku kohustised ja netovara	65 058	74 822	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 986	28 843	7
Muud tulud	0	1	8
Kokku tulud	30 986	28 844	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 343	-13 872	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 011	-12 013	10
Kokku kulud	-28 354	-25 885	
Põhitegevuse tulem	2 632	2 959	
Intressikulud	-2 364	-2 713	
Aruandeaasta tulem	268	246	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 632	2 959
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 569	-509
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-338	-180
Makstud intressid	-2 364	-2 713
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 639	-443
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 310	-8 961
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 310	8 961
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-2 639	-443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 857	6 300
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 639	-443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 218	5 857

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 819	630	2 449
Aruandeaasta tulem		246	246
31.12.2020	1 819	876	2 695
Aruandeaasta tulem		268	268
31.12.2021	1 819	1 144	2 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maneeži 6 KÜ 2021. 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 31.12.2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	3 218	5 857
Kokku raha	3 218	5 857

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 907	3 907	
Ostjatelt laekumata arved	3 907	3 907	
Laenunõuded	57 932	9 621	48 311
Muud nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 840	13 529	48 311

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 723	1 723	
Ostjatelt laekumata arved	1 723	1 723	
Laenunõuded	67 242	9 237	58 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 965	10 960	58 005

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	57 932	9 621	48 311			EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	57 932	9 621	48 311				
Laenukohustised kokku	57 932	9 621	48 311				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	67 242	9 237	58 005		3,7	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	67 242	9 237	58 005				
Laenukohustised kokku	67 242	9 237	58 005				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 976	3 976
Saadud ettemaksed	78	78
Muud saadud ettemaksed	78	78
Kokku võlad ja ettemaksed	4 054	4 054
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 808	1 808
Saadud ettemaksed	179	179
Muud saadud ettemaksed	179	179
Ettemaksud KÜ liikmetelt	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	2 004	2 004

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuste arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2022.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu - remondifond	3 531	15 935	-16 585	2 881
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 531	15 935	-16 585	2 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 531	15 935	-16 585	2 881
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu - remondifond	2 881	15 935	-18 707	109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 881	15 935	-18 707	109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 881	15 935	-18 707	109

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 159	12 159
Muud tulud	120	99
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 707	16 585
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 986	28 843

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	1
Kokku muud tulud	0	1

Kommunaalteenuste tulud ja kulud 2021. aastal olid järgmised (eurodes):

- 1) vesi ja kanalisatsioon tulu 4001.62, kulu 4001.62; vahe 0.00
- 2) ütlelekt tulu 1035.29, kulu 1035.21; vahe 0.08
- 3) prügivedu tulu 1198.10, kulu 1109.05; vahe 0.05
- 4) küte tulu 10637.80, kulu 10638.08; vahe -0.28
- 5) küttekulude arvestus tulu 645.72, kulu 645.00; vahe 0.72

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 033	4 911
Sihotasude arvelt tagastatud laenu põhiosa	9 310	8 961
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 343	13 872

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	11 979	11 979
Pangateenused miinus arvelduskonto intress	32	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 011	12 013

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	793 EUR
Krt 2	755 EUR
Krt 3	1146 EUR
Krt 4	1139 EUR
Krt 5	1295 EUR
Krt 6	1632 EUR
Krt 7	1278 EUR
Krt 8	1542 EUR
Krt 9	1352 EUR
Krt 10	1490 EUR
Krt 11	1197 EUR
Krt 12	1478 EUR
Krt 13	1483 EUR
Krt 14	1458 EUR
Krt 15	1212 EUR
Krt 16	1761 EUR
Krt 17	1101 EUR
Krt 18	1265 EUR
Krt 19	1379 EUR
Krt 20	1211 EUR
Krt 21	1126 EUR
Krt 22	1455 EUR
Krt 23	1053 EUR
Krt 24	1579 EUR
Krt 25	1222 EUR
Krt 26	1317 EUR
Krt 27	1423 EUR
Krt 28	1781 EUR
Krt 29	1323 EUR
Krt 30	1346 EUR
Krt 31	1209 EUR
Krt 32	1567 EUR
äripind	3232 EUR
Kokku:	45600 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Maneeži tn 6 korteriühistu (registrikood: 80185195) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI STEPANOV	Juhatuse liige	01.12.2022

Sidevahendid

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