

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Manufaktuuri tn 18 korteriühistu

registrikood: 80561646

telefon: +372 5072275

e-posti aadress: info@househaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	14
Lisa 14 Tulud muude teenuste eest	14
Lisa 15 Muud mitmesugused tegevuskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Manufaktuuri 18, TLN KÜ alustas oma tegevust 27.02.2019. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu hoone majandamiseks on sõlmitud alljärgnevad lepingud:

Nr	Lepingu pool	Lepingu objekt	Sõlmimise kuupäev	Kehtivus
1	Tallinna Jäätmekeskus	Jäätmete veoteenuse ost	01.09.2019	Tähtajatu
2	Tallinna Vesi	Vesi-kanalisatsioon	18.11.2019	Tähtajatu
3	Manufaktuuri Jaotusvõrk	Võrguteenuse ost	22.10.2020	Tähtajatu
4	Utilitas Tallinn AS	Soojusvarustus	01.05.2019	Tähtajatu
	Telia Eesti AS	Sideteenus	1.10.2020	Tähtajatu
5.	House Haldus OÜ	Haldus Hooldus teenuse ost	01.05.2019	pikeneb automaatselt 1 aastaks
6.	Ergo Kindlustus	Objektikindlustus	05.11.2021	04.11.2022
7.	Manufaktuuri Jaotusvõrk	Elektrienergia ost	30.11.2021	30.11.2022
8.	Kone	Lifti hooldus	01.07.2021	Tähtajatu

KÜ Juhatus.

KÜ tegevust koordineeris kuni 31.08.2021 kolmeliikmeline juhatus:

1. Vitali Fomin
2. Riina Solomonova
3. Marti Vaksmann

Alates 1.09.2021 koordineeris KÜ tegevust üheliikmeline juhatus:

1. Vitali Fomin

Juhatuse koosolekuid toimunud ei ole, vajadusel toimus jooksvate küsimuste lahendamine nende tekkimisel.

Personal.

KÜ palgal ei ole ühtegi füüsilist isikut k.a juhatus. Kõik lepingud on sõlmitud juriidiliste isikutega.

Trapi hooldus			48.00											48.00
Tölketeenus				8.13										8.13
ATS süsteemi isoleerimise						32.40								32.40
Panipaikade koridori lüüti vahetus	41.89													41.89
Panipaiga ukseupu vahetus		64.51												64.51
Akende pesu						588.87								588.87
Kiip										6.00				6.00
Lumesahk	44.73													44.73
Laadurmasina ja frontaalkopa						246.03								246.03
Valnese sarjastuse muutmise tellimine									36.28					36.28
Prügimaja ukse reguleerimine						24.24								24.24
Võtmete valmistamine, laiali jagamine									72.58					72.58
Lehekottide utiliseerimine										20.17	44.35			64.52
Salvestuse väljavõttsüsteemist, hooldus									72.58					72.58
Kuu kokku	9115.58	9988.24	9994.68	9402.22	7798.65	6952.32	5698.46	7122.27	7917.32	8284.36	8108.65	9350.85	99733.60	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 191	12 218	2
Nõuded ja ettemaksud	19 020	9 053	3
Kokku käibevarad	33 211	21 271	
Kokku varad	33 211	21 271	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	20 909	10 229	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 142	2 839	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 051	13 068	
Kokku kohustised	25 051	13 068	
Netovara			
Reservkapital	6 063	6 063	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 140	219	
Aruandeaasta tulem	-43	1 921	
Kokku netovara	8 160	8 203	
Kokku kohustised ja netovara	33 211	21 271	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 602	30 624	6
Muud tulud	7	0	7
Kokku tulud	31 609	30 624	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 940	-2 111	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 712	-26 518	9
Muud kulud	0	-74	11
Kokku kulud	-31 652	-28 703	
Põhitegevuse tulem	-43	1 921	
Aruandeaasta tulem	-43	1 921	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	100 440	85 555
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 158
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-98 467	-85 357
Kokku rahavood põhitegevusest	1 973	1 356
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 016
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 016
Kokku rahavood	1 973	3 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 218	8 846
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 973	3 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 191	12 218

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 047	219	4 266
Aruandeaasta tulem	0	1 921	1 921
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 016	0	2 016
31.12.2020	6 063	2 140	8 203
Aruandeaasta tulem	0	-43	-43
31.12.2021	6 063	2 097	8 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Manufaktuuri tn 18 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud ei kuluna ega saadud summasid tuluna vaid kajastatakse bilansis vastatvalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruaudes kajastatakse kommunaalmaksete vahe.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil on teostatud remonditööd.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on juhatuse liige (liikmed) ja nende lähedased sugulased.

Tehinguid KÜ liikmetega ei loeta tehinguteks seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	14 191	12 218
Kokku raha	14 191	12 218

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 705	1 705
Ostjatelt laekumata arved	1 705	1 705
Muud nõuded	16 675	16 675
Viitlaekumised	16 675	16 675
Ettemaksed	640	640
Tulevaste perioodide kulud	640	640
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 020	19 020
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 365	2 365
Ostjatelt laekumata arved	2 365	2 365
Muud nõuded	6 048	6 048
Viitlaekumised	6 048	6 048
Ettemaksed	640	640
Tulevaste perioodide kulud	640	640
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 053	9 053

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 909	20 909
Kokku võlad ja ettemaksed	20 909	20 909
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 229	10 229
Kokku võlad ja ettemaksed	10 229	10 229

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	Lisa nr	
	Kohustised			Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	0	2 747	876	0	1 871
Kindlustuse hüvitis	0	1 235	0	1 235	0	0
Ehitusekspertiis	0	0	968	0	0	968
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 235	3 715	2 111	2 839		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 235	3 715	2 111	2 839	8	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021	Lisa nr	
	Kohustised			Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		1 871	1 929	0		3 800
Ehitusekspertiis		968	1 314	1 940		342
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 839	3 243	1 940	4 142		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 839	3 243	1 940	4 142	8	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 405	8 107	
Heakorratasud	11 885	12 715	
Haldustasud	6 368	6 352	
Kindlustusmaksed	847	972	
Tulud muude teenuste eest	2 157	367	14
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 940	2 111	
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 602	30 624	

Tulud muude teenuste eest on ära toodud lisas 14

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	7	0	13
Kokku muud tulud	7	0	

Kommunaalmaksete vahe on ära toodud lisas 13

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Videokaamerate paigaldamine	-234	-487
Katusekupli parandus	0	-1 554
Rämpspostkast	0	-70
Soojuspildistamine	-216	0
Ehitusekspertiis	-1 490	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 940	-2 111

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Hoolduskulud	-8 344	-7 654	
Heakorrakulud	-11 915	-11 587	
Halduskulud	-6 372	-5 912	
Pangateenus	-76	-31	
Kindlustus	-851	-968	
Muud	-2 154	-366	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-29 712	-26 518	

Muud mitmesugused tegevuskulud on ära toodud lisas 15.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	0	-74
Kokku muud kulud	0	-74

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	29 830,85	29 831,62	-0,77
Soojusenergia	27 298,57	27 301,51	-2,94
Prügivedu	2 283,01	2 284,56	-1,55
Vesi ja kanalisatsioon	7 462,64	7 450,84	11,80
Kokku	66 875,07	66 868,53	6,54

Lisa 14 Tulud muude teenuste eest

Nimetus	2021
Laadurmasina ja frontaalkopa rent	246
Hoovipoolse ukse remont	310
Tõkkepuu pult	53
Elektriühenduse taastamine korteris	88
ATS süsteemi isoleerimise lõpetus	32
Axis terminali remont	73
Kastmisvoolik	178
Kastmiskraani võti	4
Prügimaja ukse reguleerimine	121
Valnese sarjastuse muutmise tellimine	36
Võtmete valmistamine, laiali jagamine	73

Salvestuse väljavõttsüsteemist, hooldus	73
Lehekottide utiliseerimine	65
Kulu 1 (Lukuekspert)	524
Kulu 2 (Lukukeskus)	73
I trepikoja andurite reguleerimine	50
Tölketeenus	8
Lumesahk	45
Panipaikade koridori lüliti vahetus	42
Panipaiga uksenupu vahetus	65
Kokku	2 157

Lisa 15 Muud mitmesugused tegevuskulud

Nimetus	2021
Laadurmasina ja frontaalkopa rent	248
Hoovipoolse ukse remont	311
Tökkepuu pult	53
Elektriühenduse taastamine korteris	88
ATS süsteemi isoleerimise lõpetus	32
Axis terminali remont	72
Kastmisvoolik	179
Kastmiskraani võti	4
Prügimaja ukse reguleerimine	121
Valnese sarjastuse muutmise tellimine	35
Võtmete valmistamine, laiali jagamine	72
Salvestuse väljavõttsüsteemist, hooldus	72
Lehekottide utiliseerimine	62
Kulu 1 (Lukuekspert)	524
Kulu 2 (Lukukeskus)	72
I trepikoja andurite reguleerimine	50
Tölketeenus	9
Lumesahk	45
Panipaikade koridori lüliti vahetus	42
Panipaiga uksenupu vahetus	65

Kokku	2 154
-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1482 EUR
Krt 2	1086 EUR
Krt 3	1568 EUR
Krt 4	2023 EUR
Krt 5	1146 EUR
Krt 6	698 EUR
Krt 7	1090 EUR
Krt 8	1332 EUR
Krt 9	1775 EUR
Krt 10	1196 EUR
Krt 11	916 EUR
Krt 12	1370 EUR
Krt 13	1050 EUR
Krt 14	1795 EUR
Krt 15	1469 EUR
Krt 16	1256 EUR
Krt 17	1337 EUR
Krt 18	1031 EUR
Krt 19	1690 EUR
Krt 20	1362 EUR
Krt 21	1273 EUR
Krt 22	1646 EUR
Krt 23	1179 EUR
Krt 24	1729 EUR
Krt 25	1320 EUR
Krt 26	974 EUR
Krt 27	1332 EUR
Krt 28	1045 EUR
Krt 29	2357 EUR
Krt 30	981 EUR
Krt 31	1055 EUR
Krt 32	1679 EUR
Krt 33	1147 EUR
Krt 34	2990 EUR
Krt 35	2346 EUR
Krt 36	1605 EUR
Krt 37	2682 EUR
Krt 38	2585 EUR
Krt 39	1333 EUR
Krt 40	786 EUR
Krt 41	1392 EUR
Krt 42	1292 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	839 EUR
Krt 44	1074 EUR
Krt 45	2078 EUR
Krt 46	1383 EUR
Krt 47	1326 EUR
Krt 48	602 EUR
Krt 49	1286 EUR
Krt 50	1570 EUR
Krt 51	1431 EUR
Krt 52	1115 EUR
Krt 53	697 EUR
Krt 54	1179 EUR
Krt 55	1597 EUR
Krt 56	1695 EUR
Krt 57	1272 EUR
Krt 58	974 EUR
Krt 59	1191 EUR
Krt 60	1556 EUR
Krt 61	1586 EUR
Krt 62	1047 EUR
Krt 63	676 EUR
Krt 64	1007 EUR
Krt 65	3040 EUR
Krt 66	1262 EUR
Krt 67	1021 EUR
Krt 68	1127 EUR
Krt 69	1193 EUR
Krt 70	2012 EUR
Krt 71	1466 EUR
Kokku:	99702 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.12.2022

Tallinn, Manufaktuuri tn 18 korteriühistu (registrikood: 80561646) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO PIKNER	Juhatuse liige	24.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072275
E-posti aadress	info@househaldus.ee