

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mulla tn 4 korteriühistu

registrikood: 80036495

telefon: +372 5049706, +372 5111278

e-posti aadress: heikki@cityhaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Remondifond 2020	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Mulla 4 KÜ tegutseb aastast 1995.

Mulla 4 Korterühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Mulla tn 4 paikneva elamu haldamise korraldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 369	24 951	2
Nõuded ja ettemaksed	7 327	4 545	3
Kokku käibevarad	38 696	29 496	
Kokku varad	38 696	29 496	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 765	3 339	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 216	19 524	7,14
Kokku lühiajalised kohustised	28 981	22 863	
Kokku kohustised	28 981	22 863	
Netovara			
Reservkapital	582	582	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 051	2 685	
Aruandeaasta tulem	3 082	3 366	
Kokku netovara	9 715	6 633	
Kokku kohustised ja netovara	38 696	29 496	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 088	18 299	8
Muud tulud	3 064	3 244	9
Kokku tulud	14 152	21 543	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 654	-9 173	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 379	-6 968	11
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	12
Muud kulud	-1	0	15
Kokku kulud	-11 070	-18 177	
Põhitegevuse tulem	3 082	3 366	
Aruandeaasta tulem	3 082	3 366	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 082	3 366
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 782	96
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 118	-2 456
Kokku rahavood põhitegevusest	6 418	1 006
Kokku rahavood	6 418	1 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 951	23 945
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 418	1 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 369	24 951

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	582	2 685	3 267
Aruandeaasta tulem		3 366	3 366
31.12.2019	582	6 051	6 633
Aruandeaasta tulem		3 082	3 082
31.12.2020	582	9 133	9 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mulla 4 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Seotud osapooled

KÜ Mulla 4 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	2	2
Arvelduskonto	31 367	24 949
Kokku raha	31 369	24 951

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 276	7 276
Ostjatelt laekumata arved	7 276	7 276
Ettemaksed	21	21
Muud makstud ettemaksed	21	21
Nõue aruandvale isikule	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 327	7 327

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 494	4 494
Ostjatelt laekumata arved	4 494	4 494
Ettemaksed	21	21
Muud makstud ettemaksed	21	21
Nõue aruandvale isikule	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 545	4 545

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 434	3 434	
Võlad töövõtjatele	100	100	6
Maksuvõlad	70	70	4
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	91	91	
Muud saadud ettemaksed	91	91	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 765	3 765	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 923	2 923	
Võlad töövõtjatele	100	100	6
Maksuvõlad	70	70	4
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	176	176	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 339	3 339	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	100	100
Kokku võlad töövõtjatele	100	100

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 351	7 346	-9 173	19 524
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 351	7 346	-9 173	19 524
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 351	7 346	-9 173	19 524

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 524	7 346	-1 654	25 216
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 524	7 346	-1 654	25 216
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 524	7 346	-1 654	25 216

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus	2 448	2 232
Heakord	3 318	3 014
Tehnohooldus	1 294	1 380
Kindlustus	273	273
Tööd korteris	36	162
Juhatuse liikme tasu maksudega	2 065	2 065
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 654	9 173
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 088	18 299

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Ruumide rent	3 060	3 240
Pangaintressid	4	4
Kokku muud tulud	3 064	3 244

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 654	9 173
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 654	9 173

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldus	2 448	2 232
Heakord	3 312	3 012
Tehnohooldus	1 290	1 261
Kindlustus	273	273
Tööd korteris	36	162
Pangateenused	20	21
Muud tulud/kulud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 379	6 968

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 276	25 216	4 493	19 524

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 036	2 036

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	19 524,43	0,00			
2020/01 31.01.2020	612,16	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi surve tõstmine	20 100,59
2020/02 19.02.2020 29.02.2020 29.02.2020	612,16	64,80 36,00 36,00 136,80	OÜ ALEVYR Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	deratisatsioon hiired ja rotid küttesüsteemi täitmine akna sulgemine	20 575,95
2020/03 31.03.2020	612,16	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi täitmine	21 152,11
2020/04 30.04.2020	612,16	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi täitmine	21 728,27
2020/05 18.05.2020 31.05.2020	612,16	64,80 97,15 161,95	OÜ ALEVYR Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	deratisatsioon hiired ja rotid uksetõkiste paigaldus	22 178,48
2020/06 29.06.2020 30.06.2020 30.06.2020 30.06.2020 30.06.2020	612,16	45,00 128,10 66,00 100,00 30,00 369,10	LUKUABISERVICE OÜ Locknet OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lukuabiteenus südamik ukseluku õlitamine luku avamine tühisõit	22 421,54
2020/07	612,16				23 033,70
2020/08 22.08.2020	612,16	64,80 64,80	OÜ ALEVYR	deratisatsioon hiired ja rotid	23 581,06
2020/09 30.09.2020 30.09.2020	612,16	318,00 36,00 354,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	südamike vahetus küttesüsteemis rõhku tõstmine	23 839,22
2020/10 31.10.2020	612,16	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi täitmine	24 415,38
2020/11 14.11.2020	612,16	64,80	OÜ ALEVYR	deratisatsioon hiired ja rotid	

30.11.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	akna sulgemine	
30.11.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi täitmine	
		136,80			24 890,74
2020/12	612,16				
31.12.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	akna sulgemine	
31.12.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi survestamine	
31.12.2020		162,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine	
31.12.2020		52,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	libedustõrje tarne	
		286,80			25 216,10
Käive	7 345,92	1 654,25		Lõppsaldo:	25 216,10

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	271	271	0
Vesi	2 309	2 310	-1
Küte	11 567	11 567	0
Gaas	1 542	1 542	0
Prügivedu	1 366	1 366	0
kokku	17 055	17 056	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mulla 4 - 01 Tallinn	1144 EUR
Mulla 4 - 02 Tallinn	1069 EUR
Mulla 4 - 03 Tallinn	959 EUR
Mulla 4 - 04 Tallinn	965 EUR
Mulla 4 - 05 Tallinn	1866 EUR
Mulla 4 - 06 Tallinn	1036 EUR
Mulla 4 - 07 Tallinn	989 EUR
Mulla 4 - 08 Tallinn	1022 EUR
Mulla 4 - 09 Tallinn	1217 EUR
Mulla 4 - 10 Tallinn	969 EUR
Mulla 4 - 11 Tallinn	1018 EUR
Mulla 4 - 12 Tallinn	969 EUR
Mulla 4 - 13 Tallinn	1143 EUR
Mulla 4 - 14 Tallinn	1176 EUR
Mulla 4 - 15 Tallinn	1007 EUR
Mulla 4 - 16 Tallinn	1064 EUR
Mulla 4 - 17 Tallinn	1081 EUR
Mulla 4 - 18 Tallinn	1018 EUR
Mulla 4 - 19 Tallinn	1888 EUR
Mulla 4 - 20 Tallinn	1541 EUR
Mulla 4 - 21 Tallinn	1471 EUR
Mulla 4 - 22 Tallinn	1577 EUR
Mulla 4 - 23 Tallinn	264 EUR
Kokku:	26453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Tallinn, Mulla tn 4 korteriühistu (registrikood: 80036495) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI LIND	Juhatuse liige	22.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5111278
Mobiiltelefon	+372 5049706
E-posti aadress	heikki@cityhaldus.ee