

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tulemi kujunemine	12
Lisa 12 Remondifond 2019	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 951	23 945	2
Nõuded ja ettemaksed	4 545	4 641	3
Kokku käibevarad	29 496	28 586	
Kokku varad	29 496	28 586	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 339	3 968	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 524	21 351	8,12
Kokku lühiajalised kohustised	22 863	25 319	
Kokku kohustised	22 863	25 319	
Netovara			
Reservkapital	582	582	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 685	16	
Aruandeaasta tulem	3 366	2 669	11
Kokku netovara	6 633	3 267	
Kokku kohustised ja netovara	29 496	28 586	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 137	11 147	
Muud tulud	3 406	3 397	
Kokku tulud	21 543	14 544	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 173	-2 800	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 806	-6 136	
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	
Muud kulud	-162	-903	
Kokku kulud	-18 177	-11 875	
Põhitegevuse tulem	3 366	2 669	
Aruandeaasta tulem	3 366	2 669	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 366	2 669
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	96	-1 063
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 456	6 121
Kokku rahavood põhitegevusest	1 006	7 727
Kokku rahavood	1 006	7 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 945	16 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 006	7 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 951	23 945

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	582	16	598
Aruandeaasta tulem		2 669	2 669
31.12.2018	582	2 685	3 267
Aruandeaasta tulem		3 366	3 366
31.12.2019	582	6 051	6 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mulla 4 2019. 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 remondikuludid.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	2	2
Arvelduskonto	24 949	23 943
Kokku raha	24 951	23 945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 494	4 494	
Ostjatelt laekumata arved	4 494	4 494	4
Ettemaksed	21	21	
Muud makstud ettemaksed	21	21	
Nõue aruandvale isikule	30	30	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 545	4 545	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 611	4 611	
Ostjatelt laekumata arved	4 611	4 611	4
Nõue aruandvale isikule	30	30	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 641	4 641	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 494	4 611
Maksetähtaeg saabumata	3 836	3 890
Maksetähtaeg ületatud	658	721
Kokku nõuded ostjate vastu	4 494	4 611

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 923	2 923	
Võlad töövõtjatele	100	100	7
Maksuvõlad	70	70	5
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	176	176	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 339	3 339	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 546	3 546	
Võlad töövõtjatele	100	100	7
Maksuvõlad	70	70	5
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	182	182	
Tulevaste perioodide tulud	182	182	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 968	3 968	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	100	100
Kokku võlad töövõtjatele	100	100

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 805	7 346	-2 800	21 351	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 805	7 346	-2 800	21 351	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 805	7 346	-2 800	21 351	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 351	7 346	-9 173	19 524	12
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	

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 493	19 524	4 611	21 351

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 036	2 036

Lisa 11 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elektar	332	332	0
Vesi	2 721	2 721	0
Küte	13 227	13 227	0
Prügivedu	1 372	1 372	0
kokku	17 653	17 652	0
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
Haldus	2 232	2 232	0
Heakord	3 014	3 012	2
Tehnohooldus	1 380	1 261	119
Kindlustus	273	273	1
Tööd korteris	162	162	0
Pangateenused		21	-21
Pangaintressid	4		4
Juhatusel liikme tasu maksudega	2 065	2 036	29
Muud tulud/kulud	0	7	-7
Ruumide rent	3 240		3 240
Remonditööd	9 173	9 173	0
Kommunaalteenuste vahe	0		0
Kokku	21 543	18 177	3 366

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	21 351,49	0,00			
2019/01	612,16				
31.01.2019		75,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	graniidi tarne	
31.01.2019		260,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kuulkraanide paigaldus	
31.01.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi õhutamise	
		371,74			21 591,91
2019/02	612,16				
14.02.2019		133,80	OÜ Smart Security	fonoluku remont	
19.02.2019		109,80	OÜ ALEVYR	deratisatsioon hiired ja rotid	
28.02.2019		161,86	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine	
28.02.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi täitmine	
		441,46			21 762,61
2019/03	612,16				
27.03.2019		380,40	Tehnoaudit OÜ	gaasipaigaldise audiit	
31.03.2019		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sulguri remont	
31.03.2019		226,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaasipüstiku remont	
		661,20			21 713,57
2019/04	612,16				
30.04.2019		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine	
30.04.2019		240,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse järgne koristus	
		330,00			21 995,73
2019/05	612,16				
09.05.2019		473,76	OÜ Potipoiss	gaasilõõride puhastus; küttekeha ko	
20.05.2019		109,80	OÜ ALEVYR	deratisatsioon hiired ja rotid	
		583,56			22 024,33
2019/06	612,16				
18.06.2019		10,40	Locknet OÜ	võti	
25.06.2019		300,00	Fagel Automaatika OÜ	väravatiiva vahetus (omavastutus)	
30.06.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	muruniitmine	
30.06.2019		7,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampid	
		389,60			22 246,89
2019/07	612,16				
31.07.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kütte väljalülitamine	
31.07.2019		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	muruniitmine	
31.07.2019		56,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	uue käepideme paigaldus	
		146,88			22 712,17
2019/08	612,16				
15.08.2019		64,80	OÜ ALEVYR	deratisatsioon hiired ja rotid	
31.08.2019		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine, kaamera	
31.08.2019		755,33	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	torustiku osaline vahetus	
		1 180,13			22 144,20
2019/09	612,16				

30.09.2019		1 085,38 1 085,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	gaasitorustiku remont	21 670,98
2019/10 17.10.2019 22.10.2019	612,16	912,00 48,60 960,60	Pipeworks OÜ Tehnoaudit OÜ	arve vastavalt pakuumisele 58 gaasipaigaldise audiit	21 322,54
2019/11 17.11.2019 30.11.2019 30.11.2019 30.11.2019	612,16	64,80 45,00 10,80 81,91 202,51	OÜ ALEVYR Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	deratisatsioon hiired ja rotid küttesüsteemi õhutamine el. korraline hooldus ukse remont	21 732,19
2019/12 19.12.2019 31.12.2019	612,16	2 783,92 36,00 2 819,92	OÜ Sanfiks Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	vee torustiku asendamine küttesüsteemi surve tõstmine	19 524,43
Käive	7 345,92	9 172,98		Lõppsaldo:	19 524,43

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mulla 4 - 01 Tallinn	1377 EUR
Mulla 4 - 02 Tallinn	1408 EUR
Mulla 4 - 03 Tallinn	1359 EUR
Mulla 4 - 04 Tallinn	1260 EUR
Mulla 4 - 05 Tallinn	2069 EUR
Mulla 4 - 06 Tallinn	1370 EUR
Mulla 4 - 07 Tallinn	1239 EUR
Mulla 4 - 08 Tallinn	1374 EUR
Mulla 4 - 09 Tallinn	1551 EUR
Mulla 4 - 10 Tallinn	1261 EUR
Mulla 4 - 11 Tallinn	1296 EUR
Mulla 4 - 12 Tallinn	1343 EUR
Mulla 4 - 13 Tallinn	1413 EUR
Mulla 4 - 14 Tallinn	1461 EUR
Mulla 4 - 15 Tallinn	1386 EUR
Mulla 4 - 16 Tallinn	1378 EUR
Mulla 4 - 17 Tallinn	1387 EUR
Mulla 4 - 18 Tallinn	1347 EUR
Mulla 4 - 19 Tallinn	2421 EUR
Mulla 4 - 20 Tallinn	1830 EUR
Mulla 4 - 21 Tallinn	1882 EUR
Mulla 4 - 22 Tallinn	2054 EUR
Mulla 4 - 23 Tallinn	3554 EUR
Kokku:	37020 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Mulla tn 4 korteriühistu (registrikood: 80036495) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI LIND	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

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