

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Karukella tee 2, Karukella tee 4, Karukella tee 6 korteriühistu

registrikood: 80196365

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: info@arkaadia.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2023.a. tegeles Karukellakodu I Korterühistu oma põhitegevusega, milleks on Karukella tee 2,4,6 Tallinn asuval kinnistutel paiknevate hoonete majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid polnud.

15. mail 2023 toimus üldkoosolek, kus kinnitati 2022.a. aruanne ja 2023.a. majanduskava ja pikendati juhatuse volitusi ning teisi jooksvaid küsimusi.

KÜ Karukellakodu I remondifondi jääk 01.01.2023	84 829,29
01.01.2023-31.12.23 on kogutud vahendeid	28 437,12
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	5 726,05
Remondifondi jääk 31.12.2023	107 540,36

Korterühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi arvelt, eurot:

Värvate remont	1845,36
Katlamaja ja vee- ja kanalisüsteemi tööd	1267,42
Heakorra lisatööd (lumetõrje ja rohimine)	1101,00
Elektritööd	669,48
Ukselukkude remont	559,83
Suitsueemalduse akkude vahetus	132,96
Muud teenused (herilaspesa eemaldus, tõrje)	150,00

KÜ Karukellakodu I aruandeaasta tulem on positiivne.

KÜ Karukellakodu I kõik juhatuse koosolekud on toimunud e-posti teel ja aktuaalseid teemasid on arutatud telefonitsi.

Korterühistu Karukellakodu I tegevuses ei ole 2023.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 904	83 920	2
Nõuded ja ettemaksed	26 431	13 430	3
Kokku käibevarad	123 335	97 350	
Kokku varad	123 335	97 350	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 479	7 475	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	107 540	84 829	5
Kokku lühiajalised kohustised	117 019	92 304	
Kokku kohustised	117 019	92 304	
Netovara			
Reservkapital	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	253	293	
Aruandeaasta tulem	1 270	-40	
Kokku netovara	6 316	5 046	
Kokku kohustised ja netovara	123 335	97 350	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 296	38 765	6
Muud tulud	57	11	7
Kokku tulud	41 353	38 776	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 726	-6 652	8
Mitmesugused tegevuskulud	-34 313	-32 128	9
Muud kulud	-53	-43	10
Kokku kulud	-40 092	-38 823	
Põhitegevuse tulem	1 261	-47	
Muud finantstulud ja -kulud	9	7	11
Aruandeaasta tulem	1 270	-40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 261	-47
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 001	822
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	24 715	20 999
Laekunud intressid	9	7
Kokku rahavood põhitegevusest	12 984	21 781
Kokku rahavood	12 984	21 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 920	62 139
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 984	21 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 904	83 920

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 793	293	5 086
Aruandeaasta tulem		-40	-40
31.12.2022	4 793	253	5 046
Aruandeaasta tulem		1 270	1 270
31.12.2023	4 793	1 523	6 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Karukellakodu I KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Karukellakodu I 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).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS arvelduskonto	96 904	83 920
Kokku raha	96 904	83 920

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 631	19 631
Ettemaks Peeter Tõniste	6 800	6 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 431	26 431
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 430	13 430
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 430	13 430

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 479	9 479
Kokku võlad ja ettemaksed	9 479	9 479
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 210	7 210
Liikmete ettemaksed	265	265
Kokku võlad ja ettemaksed	7 475	7 475

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	63 044	28 437	-6 652	84 829
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 044	28 437	-6 652	84 829
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 044	28 437	-6 652	84 829

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	84 829	28 437	-5 726	107 540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84 829	28 437	-5 726	107 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	84 829	28 437	-5 726	107 540

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	14 460	13 633
Heakord	14 183	12 205
Tehnohooldus	4 948	4 375
Kindlustus	895	816
Valve	1 084	1 084
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 726	6 652
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 296	38 765

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	9
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	19	2
Kokku muud tulud	57	11

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 726	6 652
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 726	6 652

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldus	13 579	13 579
Heakord	14 139	12 244
Tehnohoodus	4 551	4 363
Kindlustus	895	816
Valveteenus	1 102	1 085
Finantsteenus	47	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 313	32 128

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
M- link teenus	53	43
Kokku muud kulud	53	43

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressitulu	9	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	7

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	26 431	13 430
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 431	13 430
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	107 540	85 094
Kokku võlad ja ettemaksed	107 540	85 094

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa	
Elekter	34 505	34 504	1	7	
Soojusenergia	22 360	22 360	0		
Vesi ja kanalisatsioon	6 645	6 644	1	7	
Prügivedu	3 166	3 166	0		
E-arvete teenustasu	30	30	0		
Muud vahendatavad teenused	551	551	0		
Kokku	67 257	67 255	2		
2023.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa	
Elekter	26 819	26 819	0		
Soojusenergia	29 973	29 966	7		
Vesi ja kanalisatsioon	8 003	7 991	12		
Prügivedu	3 533	3 533	0		
E-arvete teenustasu	30	30	0		
Muud vahendatavad teenused	295	295	0		
Kokku	68 653	68 634	19		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karukella tee 2-1	3081 EUR
Karukella tee 2-2	4557 EUR
Karukella tee 2-3	2891 EUR
Karukella tee 2-4	2788 EUR
Karukella tee 2-5	2043 EUR
Karukella tee 2-6	1719 EUR
Karukella tee 2-7	2453 EUR
Karukella tee 2-8	2952 EUR
Karukella tee 2-9	2218 EUR
Karukella tee 2-10	2244 EUR
Karukella tee 2-11	2420 EUR
Karukella tee 2-12	2964 EUR
Karukella tee 2-13	2968 EUR
Karukella tee 2-14	2491 EUR
Karukella tee 2-15	2742 EUR
Karukella tee 2-16	1876 EUR
Karukella tee 2-17	2455 EUR
Karukella tee 4-1	2110 EUR
Karukella tee 4-2	4861 EUR
Karukella tee 4-3	2632 EUR
Karukella tee 4-4	2737 EUR
Karukella tee 4-5	2118 EUR
Karukella tee 4-6	1802 EUR
Karukella tee 4-7	2688 EUR
Karukella tee 4-8	2483 EUR
Karukella tee 4-9	2651 EUR
Karukella tee 4-10	2103 EUR
Karukella tee 4-11	1723 EUR
Karukella tee 4-12	2459 EUR
Karukella tee 4-13	3497 EUR
Karukella tee 4-14	2939 EUR
Karukella tee 4-15	2485 EUR
Karukella tee 4-16	2094 EUR
Karukella tee 4-17	2254 EUR
Karukella tee 6-1	2984 EUR
Karukella tee 6-2	3429 EUR
Karukella tee 6-3	2228 EUR
Karukella tee 6-4	2384 EUR
Karukella tee 6-5	3004 EUR
Karukella tee 6-6	2250 EUR
Karukella tee 6-7	1954 EUR
Karukella tee 6-8	2314 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Karukella tee 6-9	2138 EUR
Karukella tee 6-10	2196 EUR
Karukella tee 6-11	2182 EUR
Karukella tee 6-12	3083 EUR
Karukella tee 6-13	2352 EUR
Karukella tee 6-14	3135 EUR
Karukella tee 6-15	3136 EUR
Karukella tee 6-16	2337 EUR
Karukella tee 6-17	2247 EUR
Kokku:	131851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2024

Tallinn, Karukella tee 2, Karukella tee 4, Karukella tee 6 korteriühistu (registrikood: 80196365) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA-PIRET PEEGEL	Juhatuse liige	22.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee