

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pune tee 14, Pune tee 16, Pune tee 18 korteriühistu

registrikood: 80211886

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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	10
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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Hooldustulud	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Karukellakodu II asutati 30.06.2004.a., esmakanne tehtud 20.09.2004.a.

KÜ Karukellakodu II kuulub kolm elamu aadressiga Pune tee 14, 16, 18 Tallinn.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Perioodil alates 01.01.22 kuni 31.12.22.a. tulem on 118 eurot.

Olulisematest sündmustest toimus 2022.a. suve hakul juhatuses koosseisu uuendamine, uus juhatus asus ametisse 2022.a. juunis.

Majandusaastal suuremaid remonttöid vaja ette võtta ei olnud ning korraldati tavalisi või perioodilisi hooldustoiminguid. Üle pika aja (võimalik, et esmakordselt) teostati korterite ja hoonete ventilatsioonitorustike puhastus. Samuti teostati katuste seisukorra visuaalne ülevaatus ning saadi hinnang seisukorra kohta. 2022.a. teostati Swedbankiga sõlmitud laenulepingu alusel rõdupiirete remondi finantseerimiseks võetud laenu viimased tagasimaksed. Hetkel ühistul laenukohustused puuduvad.

Alanud majandusaastal on juhatus korraldanud majade trepikodades põrandate süvapesu ja seinte puhastuse teostamise ning muutnud prügimajandust elanikele mugavamaks ja hinnalt veidi soodsamaks. Uuendamist vajab kindlasti mänguväljaku liivakast, mille vahetus on lisatud majanduskava projekti. Suurematest remondi- ja parendustöödest on tegeletud peamiselt katlamaja uuendamise, päikesepaneelide paigaldamise ja katusekatte uuendamise võimaluste ning tehniliste lahenduste uurimisega. Täpsemad ettepanekud remonttööde ja nende finantseerimise osas esitab juhatus üldkoosolekule.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 322	38 167	2
Nõuded ja ettemaksed	20 953	23 877	3
Kokku käibevarad	63 275	62 044	
Kokku varad	63 275	62 044	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 912	4
Võlad ja ettemaksed	18 691	18 466	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 691	22 378	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 673	34 743	6
Kokku pikaajalised kohustised	39 673	34 743	
Kokku kohustised	58 364	57 121	
Netovara			
Reservkapital	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	43	
Aruandeaasta tulem	118	87	
Kokku netovara	4 911	4 923	
Kokku kohustised ja netovara	63 275	62 044	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 251	33 975	6,7,12
Muud tulud	23	33	8,13
Kokku tulud	33 274	34 008	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 361	-11 908	6
Mitmesugused tegevuskulud	-22 750	-21 805	9
Muud kulud	-12	0	
Kokku kulud	-33 123	-33 713	
Põhitegevuse tulem	151	295	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-37	-212	
Aruandeaasta tulem	118	87	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	165 897	111 592	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-157 797	-100 686	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 104	10 910	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 912	-6 557	
Makstud intressid	-37	-212	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 949	-6 769	
Kokku rahavood	4 155	4 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 167	34 026	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 155	4 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 322	38 167	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 793	43	4 836
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2021	4 793	130	4 923
Aruandeaasta tulem		118	118
Muud muutused netovaras		-130	-130
31.12.2022	4 793	118	4 911

2021. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 130 eurot suuname 2022 aastal remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Pune tee 14, Pune tee 16, Pune tee 18 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	42 322	38 167
Kokku raha	42 322	38 167

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2022.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 660	20 660
Ostjatelt laekumata arved	20 660	20 660
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	292	292
Tulevaste perioodide kulud	292	292
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 953	20 953
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 711	19 711
Ostjatelt laekumata arved	19 711	19 711
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	253	253
Muud makstud ettemaksed	253	253
Sihtotstarbelised vahendid, rõdupiirete värvimine	3 912	3 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 877	23 877

2022.a.

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 20660 eurot, s.h. kajastatud 2023.a. jaanuaris korteriomaniikele esitatud arveid 2022.a. detsembri kulude kohta summas 18233 eurot ja viitakse summas 2427 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

2021.a.

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 19711 eurot, s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomaniikele esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 18135 eurot ja viitakse summas 1576 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 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							
Pikaajalised pangalaen	3 912	3 912			2,8%+Euribor	EUR	30.07.22
Pikaajalised laenud kokku	3 912	3 912					
Laenukohustised kokku	3 912	3 912					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 353	17 353
Saadud ettemaksed	1 338	1 338
Tulevaste perioodide tulud	292	292
Muud saadud ettemaksed	1 046	1 046
Kokku võlad ja ettemaksed	18 691	18 691
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 096	17 096
Saadud ettemaksed	1 370	1 370
Tulevaste perioodide tulud	253	253
Muud saadud ettemaksed	1 117	1 117
Kokku võlad ja ettemaksed	18 466	18 466

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud remondifond	31 665	15 198	-12 120	34 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 665	15 198	-12 120	34 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 665	15 198	-12 120	34 743

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud remondifond	34 743	15 327	-10 397	39 673
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 743	15 327	-10 397	39 673
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 743	15 327	-10 397	39 673

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondifonditasude arveid kokku summas 15197 eurot. Remondifondi suunamine ka 2021 aruandeaasta tulemi summas 130 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2022.aastal 10397 eurot (s.h.pangalaenu tagastamine 3912 eurot ja makstud laenuintress 37 eurot), vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 39673 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	22 854	21 855	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 397	12 120	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 251	33 975	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	28	
Tulu ettevõtlusest	1	5	13
Kokku muud tulud	23	33	

Muude tulude kontrol on kajastatud kommunaalmaksete vahe summas 1 eurot(2021.a. 5 eurot) ja korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 22 eurot (2021.a. 23 eurot).

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Sisse- ja väliskoristus	-12 811	-11 831
Tehnohoodus	-3 225	-3 185
Haldustasu	-6 702	-6 705
Muud tasud	-12	-84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 750	-21 805

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Hooldustulud

	<u>2022.a.</u>	<u>2021.a.</u>
Sisse- ja väliskoristus	12 905	11 834
Tehnohoodus	3 269	3 269
Haldustasu	6 668	6 668
Muud tasud	12	84
Kokku	22 854	21 855

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

<u>2022.a.</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8204	8204	0
Küte	81935	81936	-1
Prügivedu	4244	4242	2
Elekterenergia	33582	33582	0
Kindlustus	838	838	0
		KOKKU	1

<u>2021.a.</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9345	9345	0
Küte	40420	40418	2
Prügivedu	4814	4813	1
Elekterenergia	26651	26649	2
Kindlustus	767	767	0
		KOKKU	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
14-1	3343 EUR
14-2	2608 EUR
14-3	3319 EUR
14-4	3632 EUR
14-5	3747 EUR
14-6	2266 EUR
14-7	2928 EUR
14-8	3307 EUR
14-9	3926 EUR
14-10	3692 EUR
14-11	2300 EUR
14-12	2724 EUR
14-13	2897 EUR
14-14	3864 EUR
14-15	3216 EUR
14-16	2286 EUR
14-17	3078 EUR
14-18	2423 EUR
16-1	3178 EUR
16-2	2589 EUR
16-3	2717 EUR
16-4	3300 EUR
16-5	3071 EUR
16-6	2606 EUR
16-7	2559 EUR
16-8	2766 EUR
16-9	4077 EUR
16-10	3066 EUR
16-11	3041 EUR
16-12	3001 EUR
16-13	3737 EUR
16-14	4218 EUR
16-15	2982 EUR
16-16	3100 EUR
16-17	2346 EUR
16-18	4162 EUR
18-1	3395 EUR
18-2	2622 EUR
18-3	3763 EUR
18-4	3108 EUR
18-5	3719 EUR
18-6	2244 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
18-7	2667 EUR
18-8	3393 EUR
18-9	3543 EUR
18-10	3460 EUR
18-11	2839 EUR
18-12	2274 EUR
18-13	3059 EUR
18-14	3692 EUR
18-15	2704 EUR
18-16	2439 EUR
18-17	2272 EUR
18-18	3627 EUR
Kokku:	166892 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tallinn, Pune tee 14, Pune tee 16, Pune tee 18 korteriühistu (registrikood: 80211886) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ELLERVEE	Juhatuse liige	20.06.2023
KRISTIINA SAIK	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee