

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pune tee 10, Pune tee 12, Pune tee 6, Pune tee 8 korteriühistu

registrikood: 80231297

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: ene.mau@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2019.a. tegeles Karukellakodu IV Korterühistu oma põhitegevusega, milleks on Pune tee 6, 8, 10, 12 Tallinn asuval kinnistutel paiknevate hoonete majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid polnud.

Eriolukorrast tingituna ei olnud võimalik kevadel koosolekut kokku kutsuda, mistõttu väljastati 16. septembril 2020 korteriomaniikele otsuste eelnõu otsuste vastuvõtmiseks koosolekut kokku kutsumata. Korteriomaniikud otsustasid kinnitada 2019.a. aastaaruanne ja kehtestada 2020.a. majanduskava ja pikendati juhatuse liikmete volitusi.

KÜ Karukellakodu IV remondifondi jääk 01.01.2020	29 141,63
01.01.2020- 31.12.2020 on kogutud remondifondi vahendeid	12 240,96
Tulemi kandmine remondifondi	473,90
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	10 725,05
Remondifondi jääk 31.12.2020	31 131,44

Korterühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi vahendite arvelt, eurot:

Vee-kanalisatsiooni ja kütte tööd	6 877,11
Valgusallikate ja programmkellade vahetus	1 185,34
Freshklappide hermetiseerimine	1 110,00
Valvesüsteemi hooldus	283,20
Värvate automaatika remont	279,00
Välisuste lukustuse remont	60,00
Muud teenused (teetökked, heki pügamine, fonosüsteemi tööd)	930,40

Korterühistu aruandeaasta tulem on positiivne 91 €.

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

Korterühistu Karukellakodu IV tegevuses ei ole 2020.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 265	23 276	2
Nõuded ja ettemaksed	18 762	22 850	3
Kokku käibevarad	49 027	46 126	
Kokku varad	49 027	46 126	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 118	8 823	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 131	29 142	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 249	37 965	
Kokku kohustised	41 249	37 965	
Netovara			
Reservkapital	7 350	7 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	337	474	
Aruandeaasta tulem	91	337	
Kokku netovara	7 778	8 161	
Kokku kohustised ja netovara	49 027	46 126	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 289	49 458	7
Muud tulud	416	432	8
Kokku tulud	41 705	49 890	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 725	-19 869	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 885	-29 688	10
Muud kulud	-8	0	
Kokku kulud	-41 618	-49 557	
Põhitegevuse tulem	87	333	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	91	337	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	87	333
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 088	-1 850
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 810	877
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	6 989	-636
Kokku rahavood	6 989	-636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 276	23 912
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 989	-636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 265	23 276

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 350	474	7 824
Aruandeaasta tulem		337	337
31.12.2019	7 350	811	8 161
Aruandeaasta tulem		91	91
Muud muutused netovaras		-474	-474
31.12.2020	7 350	428	7 778

21.09.2020 toimunud üldkoosoleku otsusega on kantud eelmiste perioodide tulemit remondifondi summas 474.-€.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karukella IV KÜ 2020. 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 31.12.2020.a. Karukellakodu IV 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. Kommunaalteenuste vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt kohustuse või nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank arvelduskonto	30 265	23 276
Kokku raha	30 265	23 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 255	18 255
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	507	507
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 762	18 762
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 340	22 340
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	510	510
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 850	22 850

31.12.2019 seisuga oli ostjate maksetähtaja ületanud arvete võlg 11073.- €. Arved summas 11267.- € maksetähtaeg saabub 2020.a.

31.12.2020 seisuga oli ostjate maksetähtaja ületanud arvete võlg 6032.- €. Arved summas 12223.- € maksetähtaeg saabub 2021.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	7

Muud maksuvõlad on 2020.a IV kvartali saastemaks

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 586	9 586	
Maksuvõlad	7	7	4
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	525	525	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 118	10 118	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 292	8 292	
Maksuvõlad	7	7	4
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	524	524	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 823	8 823	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 304	22 707	-19 869	29 142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 304	22 707	-19 869	29 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 304	22 707	-19 869	29 142
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 142	12 714	-10 725	31 131
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 142	12 714	-10 725	31 131
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 142	12 714	-10 725	31 131

Aruandeperioodil esitati omanikele remondifondi arveid summas 12240.- €.

Lisaks kanti remondifondi 21.09.2020.a üldkoosoleku otsusega eelmiste perioodide tulemist 474.-€.

Kulutusi tehti remondifondist aruandeperioodil summas 10725.-€

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 31131.-€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	17 855	16 993
Heakord	8 079	8 079
Kindlustus	1 374	1 353
Valveteenus	1 358	1 292
Küttesüsteemi hooldus	1 898	1 872
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 725	19 869
Rõdude renoveerimise tasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 289	49 458

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	408	429	
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	8	3	14
Kokku muud tulud	416	432	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	10 725	19 869
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 725	19 869

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	17 856	16 992
Heakord	8 229	8 093
Kindlustustasud	1 374	1 353
Valveteenus	1 355	1 291
Finantsteenused	50	50
Küttesüsteemi hooldus	1 872	1 872
Muud kulud	149	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 885	29 688

Muud kulud on 2020.a saastemaksud 22.-€, maamaks 7.-€ ja maksekäsu kiirmenetluse avalduse koostamise tasud 120.-€.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Swedbank arvelduskonto intress	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 255	31 656	22 340	29 666

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2020.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	24 064	24 064	0	
Soojusenergia	36 667	36 666	1	
Vesi ja kanalisatsioon	11 537	11 537	0	
Prügivedu	4 414	4 414	0	
Otsekorralduse teenustasu	35	34	1	
Muud vahendatavad teenused	3 101	3 095	6	
Kokku	79 818	79 810	8	8

2019.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	26 963	26 960	3	8
Soojusenergia	37 165	37 165	0	
Vesi ja kanalisatsioon	14 699	14 699	0	
Prügivedu	4 512	4 512	0	
Otsekorralduse teenustasu	30	30	0	
Muud vahendatavad teenused	3 378	3 378	0	
Kokku	86 747	86 744	3	
Enamkogutud tasud kommunaalteenuste eest on kantud tulemisse (Lisa 8) muud tulud.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pune tee 10-1	1177 EUR
Pune tee 10-2	1838 EUR
Pune tee 10-3	1099 EUR
Pune tee 10-4	1597 EUR
Pune tee 10-5	1863 EUR
Pune tee 10-6	1459 EUR
Pune tee 10-7	1252 EUR
Pune tee 10-8	1220 EUR
Pune tee 10-9	1967 EUR
Pune tee 10-10	2070 EUR
Pune tee 10-11	1609 EUR
Pune tee 10-12	1248 EUR
Pune tee 10-13	1222 EUR
Pune tee 10-14	1529 EUR
Pune tee 10-15	1935 EUR
Pune tee 10-16	2102 EUR
Pune tee 10-17	1591 EUR
Pune tee 10-18	1402 EUR
Pune tee 10-19	1676 EUR
Pune tee 12-1	1414 EUR
Pune tee 12-2	1815 EUR
Pune tee 12-3	1652 EUR
Pune tee 12-4	1287 EUR
Pune tee 12-5	3232 EUR
Pune tee 12-6	1454 EUR
Pune tee 12-7	1246 EUR
Pune tee 12-8	1381 EUR
Pune tee 12-9	1546 EUR
Pune tee 12-10	1989 EUR
Pune tee 12-11	1966 EUR
Pune tee 12-12	1402 EUR
Pune tee 12-13	1179 EUR
Pune tee 12-14	1989 EUR
Pune tee 12-15	2101 EUR
Pune tee 12-16	1575 EUR
Pune tee 12-17	1576 EUR
Pune tee 12-18	1378 EUR
Pune tee 12-19	1516 EUR
Pune tee 6-1	1325 EUR
Pune tee 6-2	2032 EUR
Pune tee 6-3	1722 EUR
Pune tee 6-4	1558 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pune tee 6-5	1831 EUR
Pune tee 6-6	1494 EUR
Pune tee 6-7	1214 EUR
Pune tee 6-8	1408 EUR
Pune tee 6-9	2064 EUR
Pune tee 6-10	2381 EUR
Pune tee 6-11	1825 EUR
Pune tee 6-12	1170 EUR
Pune tee 6-13	1499 EUR
Pune tee 6-14	1829 EUR
Pune tee 6-15	1712 EUR
Pune tee 6-16	2049 EUR
Pune tee 6-17	1455 EUR
Pune tee 6-18	1536 EUR
Pune tee 6-19	1419 EUR
Pune tee 8-1	2083 EUR
Pune tee 8-2	1301 EUR
Pune tee 8-3	1783 EUR
Pune tee 8-4	1930 EUR
Pune tee 8-5	1998 EUR
Pune tee 8-6	1213 EUR
Pune tee 8-7	1771 EUR
Pune tee 8-8	1525 EUR
Pune tee 8-9	1939 EUR
Pune tee 8-10	1690 EUR
Pune tee 8-11	1170 EUR
Pune tee 8-12	1241 EUR
Pune tee 8-13	1614 EUR
Pune tee 8-14	2081 EUR
Pune tee 8-15	1799 EUR
Pune tee 8-16	1238 EUR
Pune tee 8-17	1230 EUR
Pune tee 8-18	1762 EUR
Kokku:	122445 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Tallinn, Pune tee 10, Pune tee 12, Pune tee 6, Pune tee 8 korteriühistu (registrikood: 80231297) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVI	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

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