

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
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.

09. aprillil 2019 toimus üldkoosolek, kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, siis koosolek ei olnud otsustusvõimeline. Sama päevakorraga korduskoosolek toimus 23. aprillil 2019, kus kinnitati 2018.a. aastaaruanne ja 2019.a. majanduskava ja otsustamisel juhatuse liikme tagasikutsumine vastavalt esitatud avaldusele ja kaugloetavate veemõõtjate paigaldamine ning ülevaade korteriühistu liikmete võlgnevusest.

KÜ Karukellakodu IV remondifondi jääk 01.01.2019	26 303,69
01.01.2019- 31.12.2019 on kogutud remondifondi vahendeid	22 707,36
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	19 869,42
Remondifondi jääk 31.12.2019	29 141,63

Korterühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi vahendite arvelt, eurot:

Vee-kanalisatsiooni ja kütte tööd	13 705,92
Värvate automaatika remont	1 494,00
Valgusallikate ja arvesti vahetus	970,68
Katuste hooldus	816,00
Valvesüsteemi hooldus	401,58
Välisuste lukustuse remont, ukse sulgurite remont	294,00
Vent. avade puhastus trepikojas	156,00
Muud teenused (lumetõrjetööd traktoriga, jääsula, liiv, pihlaka hooldus, heki pügamine, ripplae plaatide vahetus)	2 031,24

Korterühistu aruandeaasta tulem on positiivne 337 €.

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

Korterühistu Karukellakodu IV tegevuses ei ole 2019.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 276	23 912	2
Nõuded ja ettemaksed	22 850	21 000	3
Kokku käibevarad	46 126	44 912	
Kokku varad	46 126	44 912	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 823	10 784	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 142	26 304	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 965	37 088	
Kokku kohustised	37 965	37 088	
Netovara			
Reservkapital	7 350	7 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	474	152	
Aruandeaasta tulem	337	322	
Kokku netovara	8 161	7 824	
Kokku kohustised ja netovara	46 126	44 912	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 458	84 571	7
Muud tulud	432	319	8
Kokku tulud	49 890	84 890	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 869	-55 014	9
Mitmesugused tegevuskulud	-29 688	-29 558	10
Kokku kulud	-49 557	-84 572	
Põhitegevuse tulem	333	318	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	337	322	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	333	318
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 850	652
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	877	-25 264
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	0	-3 697
Kokku rahavood põhitegevusest	-636	-27 987
Kokku rahavood	-636	-27 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 912	51 899
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-636	-27 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 276	23 912

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 350	3 849	11 199
Aruandeaasta tulem		322	322
Muud muutused netovaras		-3 697	-3 697
31.12.2018	7 350	474	7 824
Aruandeaasta tulem		337	337
31.12.2019	7 350	811	8 161

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karukella IV KÜ 2019. 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 31.12.2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank arvelduskonto	23 276	23 912
Kokku raha	23 276	23 912

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 505	20 505
Ostjatelt laekumata arved	20 505	20 505
Kindlustus tulevaste perioodide eest	495	495
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 000	21 000

31.12.2018 seisuga oli ostjate maksetähtaja ületanud arvete võlg 7991.- €. Arved summas 12514.- € maksetähtaeg saabub 2019.a.

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	7

2019.a IV kvartali saastemaks

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 140	10 140	
Maksuvõlad	7	7	4
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	500	500	
Liikmete ettemaksed	137	137	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 784	10 784	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 629	15 939	-12 264	26 304
Aknapesufond	31 350	11 400	-42 750	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 979	27 339	-55 014	26 304
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 979	27 339	-55 014	26 304
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	16 993	16 993
Heakord	8 079	8 079
Kindlustus	1 353	1 332
Valveteenus	1 292	1 225
Küttesüsteemi hooldus	1 872	1 928
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 869	12 264
Rõdude renoveerimise tasud	0	42 750
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 458	84 571

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	429	316	
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	3	3	14
Kokku muud tulud	432	319	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	19 869	12 264
Rõdude renoveerimise kulud	0	42 750
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 869	55 014

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	16 992	16 992
Heakord	8 093	8 078
Kindlustustasud	1 353	1 332
Valveteenus	1 291	1 222
Finantsteenus	50	42
Küttesüsteemi hooldus	1 872	1 862
Muud kulud	37	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 688	29 558

Muud kulud on 2019.a saastemaksud 23,-€, maamaks 7.-€ ja muutmiskande riigilõiv 7.- €.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressitulud (eurodes)

	2019	2018
Swedbank arvelduskonto intress	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 340	29 666	20 505	26 941

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2019.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	26 963	26 960	3	
Soojusenergia	37 165	37 166	-1	
Vesi ja kanalisatsioon	14 699	14700	-1	
Prügivedu	4 512	4 511	1	
Otsekorralduse teenustasu	30	30	0	
Muud vahendatavad teenused	3 378	3 377	1	
Kokku	86 747	86 744	3	8
2018.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	
Elekter	28 485	28 485	0	
Soojusenergia	34 534	34 532	2	
Vesi ja kanalisatsioon	14 839	14 839	0	
Prügivedu	5 261	5 260	1	
Otsekorralduse teenustasu	29	29	0	
Muud vahendatavad teenused	2 210	2 210	0	
Kokku	85 358	85 355	3	
Enamkogutud tasu kommunaalteenuste eest on kantud tulemisse (Lisa 8) muud tulud.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pune tee 10-1	1315 EUR
Pune tee 10-2	2042 EUR
Pune tee 10-3	1392 EUR
Pune tee 10-4	1796 EUR
Pune tee 10-5	2075 EUR
Pune tee 10-6	1592 EUR
Pune tee 10-7	1523 EUR
Pune tee 10-8	1452 EUR
Pune tee 10-9	2230 EUR
Pune tee 10-10	2224 EUR
Pune tee 10-11	1837 EUR
Pune tee 10-12	1504 EUR
Pune tee 10-13	1739 EUR
Pune tee 10-14	1752 EUR
Pune tee 10-15	2190 EUR
Pune tee 10-16	2471 EUR
Pune tee 10-17	1744 EUR
Pune tee 10-18	1604 EUR
Pune tee 10-19	2017 EUR
Pune tee 12-1	1499 EUR
Pune tee 12-2	1807 EUR
Pune tee 12-3	1786 EUR
Pune tee 12-4	1420 EUR
Pune tee 12-5	3526 EUR
Pune tee 12-6	1685 EUR
Pune tee 12-7	1450 EUR
Pune tee 12-8	1464 EUR
Pune tee 12-9	1728 EUR
Pune tee 12-10	2210 EUR
Pune tee 12-11	2169 EUR
Pune tee 12-12	1424 EUR
Pune tee 12-13	1404 EUR
Pune tee 12-14	2288 EUR
Pune tee 12-15	2253 EUR
Pune tee 12-16	1834 EUR
Pune tee 12-17	1824 EUR
Pune tee 12-18	1785 EUR
Pune tee 12-19	1641 EUR
Pune tee 6-1	1686 EUR
Pune tee 6-2	2177 EUR
Pune tee 6-3	1816 EUR
Pune tee 6-4	1697 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pune tee 6-5	2029 EUR
Pune tee 6-6	1732 EUR
Pune tee 6-7	1289 EUR
Pune tee 6-8	1635 EUR
Pune tee 6-9	2253 EUR
Pune tee 6-10	2503 EUR
Pune tee 6-11	1991 EUR
Pune tee 6-12	1284 EUR
Pune tee 6-13	1469 EUR
Pune tee 6-14	2102 EUR
Pune tee 6-15	2292 EUR
Pune tee 6-16	2254 EUR
Pune tee 6-17	1588 EUR
Pune tee 6-18	1670 EUR
Pune tee 6-19	1633 EUR
Pune tee 8-1	2275 EUR
Pune tee 8-2	1528 EUR
Pune tee 8-3	2014 EUR
Pune tee 8-4	1985 EUR
Pune tee 8-5	2977 EUR
Pune tee 8-6	1402 EUR
Pune tee 8-7	1871 EUR
Pune tee 8-8	2046 EUR
Pune tee 8-9	2150 EUR
Pune tee 8-10	1953 EUR
Pune tee 8-11	1371 EUR
Pune tee 8-12	1543 EUR
Pune tee 8-13	1964 EUR
Pune tee 8-14	2219 EUR
Pune tee 8-15	2060 EUR
Pune tee 8-16	1418 EUR
Pune tee 8-17	1439 EUR
Pune tee 8-18	1894 EUR
Kokku:	138905 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2020

Tallinn, Pune tee 10, Pune tee 12, Pune tee 6, Pune tee 8 korteriühistu (registrikood: 80231297) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP MIHKELS	Juhatuse liige	07.10.2020

Sidevahendid

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