

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kadaka pst 142 korteriühistu

registrikood: 80414543

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: kadaka142ku@gmail.com

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	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	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu täiendav nimi on Kadaka pst 142 Korteriühistu. Korteriühistu Kadaka pst 142 asutati 07.02.2017. a. ja kanti Tartu Maakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 09.03.2017. a.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kadaka pst 142 asuvate korterimandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühine esindamine.

Korterelamus on 257 korterimandit üldpinnaga 7069,1 m². Aruande perioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatuse.

Igapäevast hooldamist, haldamist ja majandamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2020.a. reservfondi kulud olid kokku 4 716,68 eurot. Kulutused olid alljärgnevad:

- Avari-, remondi- ja hooldustöödega seoses teostati töid kokku summas 1 712,53 eurot (s.h. tõkkepuu remont, termostaatide vahetamine üldpindade radiaatoritel, ventilatsioonitorustike puhastustööd, soojuspumba remont jmt.)
- Üldpindadel asuvate valgustite läbipõlenud valguselementide vahetust või muid valgustite vahetamisega seotud töid teostati kokku 17. korral kogusummas 1 539,02 eurot
- Heakorrateenusega seotud lisatöid teostati summas 598.- eurot (s.h. mänguväljakute piiramine ja liivakastides liiva vahetamine)
- ATS süsteemidega ja ventilatsioonisüsteemidega seoses teostati töid kogusummas 473,28 eurot (s.h. suitsueemalduskeskuse akude vahetus ja ventilatsiooniseadmete õhufiltrite vahetamine)
- Üldpindadel läbipõlenud valgusallikate vahetust teostati 11. korral kokku summas 281,25 eurot (sisaldab ainult materjalide maksumust)
- IF P&C Insurance AS vastuse koostamiseks juriidilise teenuse ostmise summas 105,60 eurot
- Korteriühistu juhatuse muutmiskandega seotud riigilõivu tasumine summas 7.- eurot

Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

2021-2022.a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 068	15 317	2
Nõuded ja ettemaksed	8 484	7 378	3
Kokku käibevarad	29 552	22 695	
Kokku varad	29 552	22 695	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 796	7 834	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 210	4 443	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 006	12 277	
Kokku kohustised	16 006	12 277	
Netovara			
Reservkapital	7 069	7 069	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 349	2 405	
Aruandeaasta tulem	3 128	944	
Kokku netovara	13 546	10 418	
Kokku kohustised ja netovara	29 552	22 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 605	50 713	6
Kokku tulud	42 605	50 713	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 717	-13 098	7
Mitmesugused tegevuskulud	-34 757	-36 673	8
Muud kulud	-6	0	10
Kokku kulud	-39 480	-49 771	
Põhitegevuse tulem	3 125	942	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	3 128	944	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 125	942
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 106	2 054
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 729	-6 117
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	5 751	-3 119
Kokku rahavood	5 751	-3 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 317	18 436
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 751	-3 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 068	15 317

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 069	2 405	9 474
Aruandeaasta tulem		944	944
31.12.2019	7 069	3 349	10 418
Aruandeaasta tulem		3 128	3 128
31.12.2020	7 069	6 477	13 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadaka 142 KÜ 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.

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	21 068	15 317
Kokku raha	21 068	15 317

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 624	1 624
Muud nõuded	6 489	6 489
Viitlaekumised	6 489	6 489
Ettemaksed	371	371
Tulevaste perioodide kulud	371	371
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 484	8 484
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 053	1 053
Muud nõuded	5 924	5 924
Viitlaekumised	5 924	5 924
Ettemaksed	371	371
Tulevaste perioodide kulud	371	371
Nõuded liikmete vastu prügitasude osas	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 378	7 378

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 373	7 373
Liikmete ettemaksed	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	7 796	7 796
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 184	7 184
Liikmete ettemaksed	650	650
Kokku võlad ja ettemaksed	7 834	7 834

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	8 801	8 740	-13 098	4 443
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 801	8 740	-13 098	4 443
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 801	8 740	-13 098	4 443
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 443	8 484	-4 717	8 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 443	8 484	-4 717	8 210
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 443	8 484	-4 717	8 210

Seisuga 31.12.2019 oli reservfondi jääk summas 4 443 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 8 484 eurot. Reservfondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 4 717 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk 31.12.2020 seisuga on 8 210 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	9 163	9 163
Heakord	19 094	18 780
Tehnohooldus	8 510	8 557
Omanikukohustused	1 121	1 115
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	4 717	13 098
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 605	50 713

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Reservfond	4 717	13 098
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 717	13 098

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	9 144	9 144
Heakord	15 899	18 005
Tehnohooldus	8 542	8 355
Omanikukohustused	1 113	1 126
Panga teenustasud	59	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 757	36 673

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	6	0	13
Kokku muud kulud	6	0	

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	3	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 113	8 633	7 007	5 093

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	42 605	50 713

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	18275	18275	0
Küte	21526	21526	0
Vesi ja kanalisatsioon	15280	15280	0
Prügivedu	4479	4509	-30
Muud kommunaalteenused	74	74	0
Kokku	59634	59664	-30

Liikmetelt vähem kogutud prügitasud summas 30 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu (lisa 3).

2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	15541	15541	0
Küte	23806	23806	0
Vesi ja kanalisatsioon	11348	11348	0
Prügivedu	4592	4592 (sisaldab ka 2019.a. vähem kogutud prügi 30 eurot)	0
E-arvete edastamine	6	12	-6
Muud kommunaalteenused	2288	2288	0
Kokku	57581	57587	-6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 142-1	1486 EUR
Kadaka pst 142-2	1253 EUR
Kadaka pst 142-3	863 EUR
Kadaka pst 142-4	1535 EUR
Kadaka pst 142-5	938 EUR
Kadaka pst 142-6	1259 EUR
Kadaka pst 142-7	790 EUR
Kadaka pst 142-8	1366 EUR
Kadaka pst 142-9	1087 EUR
Kadaka pst 142-10	1177 EUR
Kadaka pst 142-11	740 EUR
Kadaka pst 142-12	1696 EUR
Kadaka pst 142-13	1068 EUR
Kadaka pst 142-14	1162 EUR
Kadaka pst 142-15	773 EUR
Kadaka pst 142-16	1287 EUR
Kadaka pst 142-17	1241 EUR
Kadaka pst 142-18	1272 EUR
Kadaka pst 142-19	837 EUR
Kadaka pst 142-20	1262 EUR
Kadaka pst 142-21	1067 EUR
Kadaka pst 142-22	1283 EUR
Kadaka pst 142-23	900 EUR
Kadaka pst 142-24	1562 EUR
Kadaka pst 142-25	1682 EUR
Kadaka pst 142-26	921 EUR
Kadaka pst 142-27	1398 EUR
Kadaka pst 142-28	844 EUR
Kadaka pst 142-29	1189 EUR
Kadaka pst 142-30	1160 EUR
Kadaka pst 142-31	841 EUR
Kadaka pst 142-32	1366 EUR
Kadaka pst 142-33	1209 EUR
Kadaka pst 142-34	968 EUR
Kadaka pst 142-35	1308 EUR
Kadaka pst 142-36	1153 EUR
Kadaka pst 142-37	836 EUR
Kadaka pst 142-38	1227 EUR
Kadaka pst 142-39	984 EUR
Kadaka pst 142-40	803 EUR
Kadaka pst 142-41	1315 EUR
Kadaka pst 142-42	1259 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 142-43	2297 EUR
Kadaka pst 142-44	1949 EUR
Kadaka pst 142-45	1191 EUR
Kadaka pst 142-46	1134 EUR
Kadaka pst 142-47	782 EUR
Kadaka pst 142-48	1316 EUR
Kadaka pst 142-49	1052 EUR
Kadaka pst 142-50	1279 EUR
Kadaka pst 142-51	807 EUR
Kadaka pst 142-52	1259 EUR
Kadaka pst 142-53	916 EUR
Kadaka pst 142-54	1248 EUR
Kadaka pst 142-55	723 EUR
Kadaka pst 142-56	1183 EUR
Kadaka pst 142-57	889 EUR
Kadaka pst 142-58	1125 EUR
Kadaka pst 142-59	915 EUR
Kadaka pst 142-60	1127 EUR
Kadaka pst 142-61	939 EUR
Kadaka pst 142-62	1223 EUR
Kadaka pst 142-63	877 EUR
Kadaka pst 142-64	1207 EUR
Kadaka pst 142-65	997 EUR
Kadaka pst 142-66	1297 EUR
Kadaka pst 142-67	620 EUR
Kadaka pst 142-68	1379 EUR
Kadaka pst 142-69	1624 EUR
Kadaka pst 142-70	786 EUR
Kadaka pst 142-71	974 EUR
Kadaka pst 142-72	923 EUR
Kadaka pst 142-73	1193 EUR
Kadaka pst 142-74	964 EUR
Kadaka pst 142-75	847 EUR
Kadaka pst 142-76	1182 EUR
Kadaka pst 142-77	1185 EUR
Kadaka pst 142-78	855 EUR
Kadaka pst 142-79	1127 EUR
Kadaka pst 142-80	945 EUR
Kadaka pst 142-81	773 EUR
Kadaka pst 142-82	1297 EUR
Kadaka pst 142-83	938 EUR
Kadaka pst 142-84	706 EUR
Kadaka pst 142-85	1366 EUR
Kadaka pst 142-86	1143 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 142-87	1702 EUR
Kadaka pst 142-88	1153 EUR
Kokku:	99781 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2021

Tallinn, Kadaka pst 142 korteriühistu (registrikood: 80414543) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT IDA	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	kadaka142ku@gmail.com