

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 korteriühistu

registrikood: 80515439

e-posti aadress: aareuibomae@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 asutati mittetulundusühinguna 12.jaanuar 2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kadaka tee 145 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 794	8 540	
Nõuded ja ettemaksed	17 589	9 181	2
Kokku käibevarad	28 383	17 721	
Kokku varad	28 383	17 721	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 193	8 274	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 173	1 423	4
Kokku lühiajalised kohustised	20 366	9 697	
Kokku kohustised	20 366	9 697	
Netovara			
Reservkapital	5 927	5 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 097	1 481	
Aruandeaasta tulem	-7	616	
Kokku netovara	8 017	8 024	
Kokku kohustised ja netovara	28 383	17 721	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 670	28 959	5
Muud tulud	0	532	6
Kokku tulud	25 670	29 491	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 429	-7 159	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 237	-21 716	7
Muud kulud	-11	0	10
Kokku kulud	-25 677	-28 875	
Põhitegevuse tulem	-7	616	
Aruandeaasta tulem	-7	616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7	616
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 408	1 433
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 919	-1 333
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 750	-950
Kokku rahavood põhitegevusest	2 254	-234
Kokku rahavood	2 254	-234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 540	8 774
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 254	-234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 794	8 540

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 927	1 481	7 408
Aruandeaasta tulem	0	616	616
31.12.2020	5 927	2 097	8 024
Aruandeaasta tulem	0	-7	-7
31.12.2021	5 927	2 090	8 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17. Arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardist. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja ekvivalentidena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Tulud

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustel. Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 korteriühistu seotud osapoolteks on: a) juhatuse liikmed; b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 589	17 589
Ostjatelt laekumata arved	17 589	17 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 589	17 589
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 797	8 797
Ostjatelt laekumata arved	8 797	8 797
Ettemaksed	384	384
Tulevaste perioodide kulud	384	384
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 181	9 181

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 173	14 173
Korteriomanike ettemaksed	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	14 193	14 193
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 274	8 274
Kokku võlad ja ettemaksed	8 274	8 274

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 373	6 209	-7 159	1 423	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 373	6 209	-7 159	1 423	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 373	6 209	-7 159	1 423	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 423	12 179	-7 429	2 573	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 423	12 179	-7 429	2 573	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 423	12 179	-7 429	2 573	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 529	3 529
Heakord	5 975	6 263
Tehnohooldus	3 350	3 350
Jooksvad hooldustööd	2 535	5 887
Tööd korterites	262	306
Kindlustus	1 380	1 332
Porivaibad	545	468
Lift	665	665
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 429	7 159
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 670	28 959

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahe	0	532
Kokku muud tulud	0	532

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 528	3 528
Heakord	5 977	5 976
Tehnohooldus	3 316	3 315
Jooksvad hooldustööd	2 535	6 145
Tööd korterites	262	261
Kindlustus	1 380	1 332
Porivaibad	545	468
Lift	666	666
Pangateenus	28	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 237	21 716

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 422,65	0,00			
2021/01 31.01.2021	714,93	678,70 678,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveepumpla torustiku läbipesu	1 458,88
2021/02 28.02.2021 28.02.2021	414,93	114,23 108,00 222,23	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turva- ja evakuatsioonivalgustuse Katuselt lume puhastus	1 651,58
2021/03 31.03.2021	1 014,93	999,87 999,87	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väikse pumpla ümberehitus	1 666,64
2021/04 30.04.2021 30.04.2021	714,93	1 186,66 108,00 1 294,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pumpla läbipesu Ülepumpla hooldus	1 086,91
2021/05 01.05.2021 15.05.2021 31.05.2021 31.05.2021 31.05.2021 31.05.2021	714,93	54,00 1 350,00 36,84 217,58 181,26 258,00 2 097,68	AS ÜHISTEENUSED Ronimissepad OÜ Tallinn, Kadaka tee 145a KÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkimiskaardid Akende pesemine Garaazi pesu Liikumisandurite vahetus Välisukse sulguri vahetus Garaazi pesu	-295,84
2021/06	714,93				419,09
2021/07 31.07.2021	714,93	837,60 837,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ülepumpla hooldus	296,42
2021/08	714,93				1 011,35
2021/09	714,93				1 726,28
2021/10	1 914,93				3 641,21
2021/11 30.11.2021 30.11.2021	1 914,93	837,60 460,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ülepumpla hooldus Pumpla väljalaske torustiku läbipe	

		1 298,04			4 258,10
2021/12	1 914,81				6 172,91
Käive	12 179,04	7 428,78		Lõppsaldo:	6 172,91

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	37 280	37 283	-3
Prügi	2 325	2 333	-8
Soojus	24 285	24 285	0
Vesi	7 245	7 245	0
Kokku	71 135	71 146	-11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - 01 Tallinn	2420 EUR
Kadaka tee 145 - 02, PP42 Tallinn	1789 EUR
Kadaka tee 145 - 03 Tallinn	1082 EUR
Kadaka tee 145 - 04, PP31 Tallinn	2426 EUR
Kadaka tee 145 - 05, PP12 Tallinn	2347 EUR
Kadaka tee 145 - 06 Tallinn	1696 EUR
Kadaka tee 145 - 07, PP21 Tallinn	1894 EUR
Kadaka tee 145 - 08, PP33 Tallinn	1042 EUR
Kadaka tee 145 - 09, PP7 Tallinn	1565 EUR
Kadaka tee 145 - 10 Tallinn	2245 EUR
Kadaka tee 145 - 11, PP4 Tallinn	2160 EUR
Kadaka tee 145 - 12, PP40, Tallinn	1743 EUR
Kadaka tee 145 - 13, PP25 Tallinn	2176 EUR
Kadaka tee 145 - 14, PP9 Tallinn	1897 EUR
Kadaka tee 145 - 15, PP26 Tallinn	1523 EUR
Kadaka tee 145 - 16, PP39 Tallinn	2327 EUR
Kadaka tee 145 - 17 Tallinn	2383 EUR
Kadaka tee 145 - 18 Tallinn	1839 EUR
Kadaka tee 145 - 19 Tallinn	2120 EUR
Kadaka tee 145 - 20, PP35 Tallinn	1404 EUR
Kadaka tee 145 - 21, PP6 Tallinn	1484 EUR
Kadaka tee 145 - 22, PP29 Tallinn	2962 EUR
Kadaka tee 145 - 23, PP14 Tallinn	2751 EUR
Kadaka tee 145 - 24, PP5 Tallinn	1937 EUR
Kadaka tee 145 - 25, PP28 Tallinn	1850 EUR
Kadaka tee 145 - 26, PP23 Tallinn	1384 EUR
Kadaka tee 145 - 27, PP24 Tallinn	2175 EUR
Kadaka tee 145 - 28, PP30 Tallinn	2205 EUR
Kadaka tee 145 - 29 Tallinn	3210 EUR
Kadaka tee 145 - 30, PP32 Tallinn	2343 EUR
Kadaka tee 145 - 31 Tallinn	2608 EUR
Kadaka tee 145 - 32 Tallinn	1691 EUR
Kadaka tee 145 - 33, PP13 Tallinn	1341 EUR
Kadaka tee 145 - 34, PP11 Tallinn	2379 EUR
Kadaka tee 145 - 35, PP27 Tallinn	2586 EUR
Kadaka tee 145 - 36, PP8, P Tallinn	1837 EUR
Kadaka tee 145 - 37, PP22 Tallinn	1696 EUR
Kadaka tee 145 - 38 Tallinn	1319 EUR
Kadaka tee 145 - 39, PP36 Tallinn	1797 EUR
Kadaka tee 145 - 40, PP1, P Tallinn	2536 EUR
Kadaka tee 145 - 41, PP3 Tallinn	2451 EUR
Kadaka tee 145 - 42, PP10 Tallinn	1233 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - ÄP1 Tallinn	1373 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP2 Tallinn	997 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP3, PP45 Tallinn	1767 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP4 Tallinn	837 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP5 Tallinn	909 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP6, PP37, Tallinn	3547 EUR
Kokku:	93283 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.0022

Tallinn, Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 korteriühistu (registrikood: 80515439) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKUS TISCHLER	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aareuibomae@gmail.com