

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste 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 reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 540	8 774	
Nõuded ja ettemaksed	9 181	10 614	2
Kokku käibevarad	17 721	19 388	
Kokku varad	17 721	19 388	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 274	9 607	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 423	2 373	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	9 697	11 980	
Kokku kohustised	9 697	11 980	
Netovara			
Reservkapital	5 927	5 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 481	645	
Aruandeaasta tulem	616	836	
Kokku netovara	8 024	7 408	
Kokku kohustised ja netovara	17 721	19 388	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 959	24 223	5
Muud tulud	532	0	6,11
Kokku tulud	29 491	24 223	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 159	-4 143	7,10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 716	-19 244	8
Kokku kulud	-28 875	-23 387	
Põhitegevuse tulem	616	836	
Aruandeaasta tulem	616	836	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	616	836
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 433	838
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 333	1 716
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-950	2 373
Kokku rahavood põhitegevusest	-234	5 763
Kokku rahavood	-234	5 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 774	3 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-234	5 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 540	8 774

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 927	645	6 572
Aruandeaasta tulem	0	836	836
31.12.2019	5 927	1 481	7 408
Aruandeaasta tulem	0	616	616
31.12.2020	5 927	2 097	8 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.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)

	31.12.2020	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 862	9 862
Ostjatelt laekumata arved	9 862	9 862
Ettemaksed	752	752
Tulevaste perioodide kulud	752	752
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 614	10 614

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 274	8 274
Kokku võlad ja ettemaksed	8 274	8 274
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 393	8 393
Saadud ettemaksed	1 214	1 214
Tulevaste perioodide tulud	1 214	1 214
Kokku võlad ja ettemaksed	9 607	9 607

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-1 612	8 129	-4 144	2 373	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 612	8 129	-4 144	2 373	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 612	8 129	-4 144	2 373	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	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	10

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 529	3 529
Heakord	6 263	6 359
Tehnohooldus	3 350	2 953
Jooksvad hooldustööd	5 887	3 919
Tööd korterites	306	1 291
Kindlustus	1 332	962
Porivaibad	468	402
Lift	665	665
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 159	4 143
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 959	24 223

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	532	0	
Kokku muud tulud	532	0	11

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondifondi kulud	7 159	4 143	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 159	4 143	10

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	3 528	3 528
Heakord	5 976	5 616
Tehnohooldus	3 315	2 844
Jooksvad hooldustööd	6 145	3 920
Tööd korterites	261	1 291
Kindlustus	1 332	962
Porivaibad	468	402
Lift	666	666
Pangateenus	25	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 716	19 244

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 797	0	9 862	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 373,33	0,00			
2020/01	448,31				2 821,64
2020/02	448,31				3 269,95
2020/03	448,31				3 718,26
2020/04	448,31				4 166,57
2020/05 31.05.2020	507,47	807,34 807,34	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ülepumpla hooldus	3 866,70
2020/06	507,47				4 374,17
2020/07	507,47				4 881,64
2020/08 31.08.2020	507,47	102,00 102,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lipp, vars	5 287,11
2020/09 30.09.2020	507,47	1 058,22 1 058,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveepumpla läbipesu	4 736,36
2020/10 31.10.2020	448,31	837,60 837,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ülepumpla hooldus	4 347,07
2020/11 18.11.2020 30.11.2020 30.11.2020 30.11.2020	714,93	3 679,20 170,40 240,00 34,28 4 123,88	OÜ Küttemaailm Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tallinn, Kadaka tee 145a KÜ	Veemõõtjate paigaldus ATS toiteploki vahetus Garaazipõranda märgpesu Garaazipõranda märgpesu	938,12

2020/12 23.12.2020	714,93	230,40 230,40	OÜ Küttemaailm	Veemõõtjate paigaldus	1 422,65
Käive	6 208,76	7 159,44		Lõppsaldo:	1 422,65

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2020.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	53 285	52 753	532
Vesi,kanalisatsioon	7 770	7 238	532
Elekter	23 084	23 084	0
Soojusenergia	19 915	19 915	0
Prügivedu	2 517	2 517	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - 01 Tallinn	1796 EUR
Kadaka tee 145 - 02, PP42 Tallinn	1367 EUR
Kadaka tee 145 - 03 Tallinn	889 EUR
Kadaka tee 145 - 04, PP31 Tallinn	1863 EUR
Kadaka tee 145 - 05, PP12 Tallinn	1692 EUR
Kadaka tee 145 - 06 Tallinn	1345 EUR
Kadaka tee 145 - 07, PP21 Tallinn	1480 EUR
Kadaka tee 145 - 08, PP33 Tallinn	845 EUR
Kadaka tee 145 - 09, PP7 Tallinn	1098 EUR
Kadaka tee 145 - 10 Tallinn	1700 EUR
Kadaka tee 145 - 11, PP4 Tallinn	1655 EUR
Kadaka tee 145 - 12, PP40, Tallinn	1420 EUR
Kadaka tee 145 - 13, PP25 Tallinn	1691 EUR
Kadaka tee 145 - 14, PP9 Tallinn	1508 EUR
Kadaka tee 145 - 15, PP26 Tallinn	1399 EUR
Kadaka tee 145 - 16, PP39 Tallinn	1804 EUR
Kadaka tee 145 - 17 Tallinn	1848 EUR
Kadaka tee 145 - 18 Tallinn	1508 EUR
Kadaka tee 145 - 19 Tallinn	1684 EUR
Kadaka tee 145 - 20, PP35 Tallinn	1089 EUR
Kadaka tee 145 - 21, PP6 Tallinn	1150 EUR
Kadaka tee 145 - 22, PP29 Tallinn	2278 EUR
Kadaka tee 145 - 23, PP14 Tallinn	2047 EUR
Kadaka tee 145 - 24, PP5 Tallinn	1513 EUR
Kadaka tee 145 - 25, PP28 Tallinn	1456 EUR
Kadaka tee 145 - 26, PP23 Tallinn	1199 EUR
Kadaka tee 145 - 27, PP24 Tallinn	1736 EUR
Kadaka tee 145 - 28, PP30 Tallinn	1730 EUR
Kadaka tee 145 - 29 Tallinn	2495 EUR
Kadaka tee 145 - 30, PP32 Tallinn	1586 EUR
Kadaka tee 145 - 31 Tallinn	2106 EUR
Kadaka tee 145 - 32 Tallinn	1274 EUR
Kadaka tee 145 - 33, PP13 Tallinn	1080 EUR
Kadaka tee 145 - 34, PP11 Tallinn	1816 EUR
Kadaka tee 145 - 35, PP27 Tallinn	2226 EUR
Kadaka tee 145 - 36, PP8, P Tallinn	1447 EUR
Kadaka tee 145 - 37, PP22 Tallinn	1335 EUR
Kadaka tee 145 - 38 Tallinn	1086 EUR
Kadaka tee 145 - 39, PP36 Tallinn	1507 EUR
Kadaka tee 145 - 40, PP1, P Tallinn	2009 EUR
Kadaka tee 145 - 41, PP3 Tallinn	1719 EUR
Kadaka tee 145 - 42, PP10 Tallinn	992 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - ÄP1 Tallinn	1089 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP2 Tallinn	828 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP3, PP45 Tallinn	1355 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP4 Tallinn	631 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP5 Tallinn	692 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP6, PP37, Tallinn	3703 EUR
Kokku:	73766 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2022

Tallinn, Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 korteriühistu (registrikood: 80515439) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS UPAN	Juhatuse liige	17.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aareuibomae@gmail.com