

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kadaka pst 142 korteriühistu

registrikood: 80414543

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 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 korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühine esindamine.

Korterelamus on 257 korteriomandit üldpinnaga 7069,1 m². Aruande perioodil juhtis ühistu tegevust 5-liikmeline juhatus.

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

Aruandeperioodil tehti reservfondist kulutusi kogumaksumuses 4357 eurot. Kulutused reservfondist olid järgnevad:

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

2019.a. reservfondi kulud olid kokku 13 098 eurot. Kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

Videovalve paigaldus ja seadistus summas 6 980,72 eurot

Avarii-, remondi- ja hooldustöödega seoses teostati töid kokku 12 korral kokku summas 825,90 eurot (s.h. tõkkepuu remont summas 366.- eurot)

Fonosüsteemidega seotud töid teostati kokku 5. korral kokku summas 530,40 eurot

Üldpindadel asuvate valgustite läbipõlenud valguselementide vahetust või muid valgustite vahetamisega seotud töid (0 – korruse parklas valgustite ümbertegemine LED torudele) teostati kokku 18. korral kokku summas 966,83 eurot

Heakorrateenusega seotud lisatöid teostati summas 199,80 eurot (seotud graniitkillustiku transpordi ja paigaldusega)

Liftide korraline audit summas 451,68 eurot

Liivatuskast koos transpordiga summas 323.- eurot

Tulekustutite kontroll ja täitmine summas 189.- eurot

Garaažipõrandate masinpesu (seoses vandaalide tegevusega) summas 678.- eurot

Trepikodade välisuste juurde paigaldatud prügikastid summas 312.- eurot

Parklate uste ette porimattide ostmise ja paigaldus summas 664.- eurot

Lukutööd, turvaplaatide laserlõik, transport ja paigaldus kokku summas 784,49 eurot

Maatriks -RP OÜ teostatud tööd vastavalt aktile summas 414.- eurot

Varastatud porivaiba hüvitamine Berendsen Textile Service AS-le summas 97,92 eurot

I. elamu I. trepikojas I. korrusel liikumisanduri vahetamine summas 86,42 eurot

2020-2021. 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 317	18 436	2
Nõuded ja ettemaksed	7 378	9 432	3
Kokku käibevarad	22 695	27 868	
Kokku varad	22 695	27 868	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 834	9 593	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 443	8 801	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 277	18 394	
Kokku kohustised	12 277	18 394	
Netovara			
Reservkapital	7 069	7 069	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 405	1 012	
Aruandeaasta tulem	944	1 393	
Kokku netovara	10 418	9 474	
Kokku kohustised ja netovara	22 695	27 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 713	39 812	6
Kokku tulud	50 713	39 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 098	-4 357	7
Mitmesugused tegevuskulud	-36 673	-34 062	8
Kokku kulud	-49 771	-38 419	
Põhitegevuse tulem	942	1 393	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	944	1 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	942	1 393
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 054	-641
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 117	5 463
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 119	6 215
Kokku rahavood	-3 119	6 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 436	12 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 119	6 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 317	18 436

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 069	1 012	8 081
Aruandeaasta tulem		1 393	1 393
31.12.2018	7 069	2 405	9 474
Aruandeaasta tulem		944	944
31.12.2019	7 069	3 349	10 418

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	15 317	18 436
Kokku raha	15 317	18 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 378	7 378	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	740	740	
Muud nõuded	8 268	8 268	
Viitlaekumised	8 268	8 268	
Ettemaksed	384	384	
Tulevaste perioodide kulud	384	384	
Nõuded liikmete vastu siseruumide heakorra osas	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 432	9 432	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 184	7 184
Liikmete ettemaksed	650	650
Kokku võlad ja ettemaksed	7 834	7 834
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 123	9 123
Liikmete ettemaksed	470	470
Kokku võlad ja ettemaksed	9 593	9 593

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 675	8 483	-4 357	8 801
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 675	8 483	-4 357	8 801
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 675	8 483	-4 357	8 801
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Seisuga 31.12.2018 oli reservfondi jääk summas 8 801 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 8 674 eurot. Reservfondi kanti ka kindlustuselt saadud hüvitis summas 66 eurot. Reservfondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 13 098 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk 31.12.2019 seisuga on 4 443 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	9 163	9 163
Heakord	18 780	16 599
Tehnohooldus	8 557	8 511
Omanikukohustused	1 115	1 171
Panga teenustasud	0	11
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	13 098	4 357
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 713	39 812

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Reservfond	13 098	4 357
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 098	4 357

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldamine	9 144	9 144
Heakord	18 005	15 526
Tehnohooldus	8 355	8 192
Omanikukohustused	1 126	1 170
Panga teenustasud	43	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 673	34 062

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 007	5 093	9 048	9 271

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	50 713	39 812

Lisa 11 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).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 142-1	1761 EUR
Kadaka pst 142-2	1333 EUR
Kadaka pst 142-3	869 EUR
Kadaka pst 142-4	1623 EUR
Kadaka pst 142-5	978 EUR
Kadaka pst 142-6	1304 EUR
Kadaka pst 142-7	850 EUR
Kadaka pst 142-8	1444 EUR
Kadaka pst 142-9	1119 EUR
Kadaka pst 142-10	1314 EUR
Kadaka pst 142-11	766 EUR
Kadaka pst 142-12	1825 EUR
Kadaka pst 142-13	1153 EUR
Kadaka pst 142-14	1257 EUR
Kadaka pst 142-15	866 EUR
Kadaka pst 142-16	1355 EUR
Kadaka pst 142-17	1556 EUR
Kadaka pst 142-18	1355 EUR
Kadaka pst 142-19	884 EUR
Kadaka pst 142-20	1374 EUR
Kadaka pst 142-21	1086 EUR
Kadaka pst 142-22	1333 EUR
Kadaka pst 142-23	989 EUR
Kadaka pst 142-24	1710 EUR
Kadaka pst 142-25	1775 EUR
Kadaka pst 142-26	878 EUR
Kadaka pst 142-27	1515 EUR
Kadaka pst 142-28	871 EUR
Kadaka pst 142-29	1221 EUR
Kadaka pst 142-30	1108 EUR
Kadaka pst 142-31	912 EUR
Kadaka pst 142-32	1406 EUR
Kadaka pst 142-33	1117 EUR
Kadaka pst 142-34	1024 EUR
Kadaka pst 142-35	1384 EUR
Kadaka pst 142-36	1203 EUR
Kadaka pst 142-37	870 EUR
Kadaka pst 142-38	1266 EUR
Kadaka pst 142-39	978 EUR
Kadaka pst 142-40	1035 EUR
Kadaka pst 142-41	1425 EUR
Kadaka pst 142-42	1170 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 142-43	2386 EUR
Kadaka pst 142-44	2119 EUR
Kadaka pst 142-45	1328 EUR
Kadaka pst 142-46	1307 EUR
Kadaka pst 142-47	858 EUR
Kadaka pst 142-48	1494 EUR
Kadaka pst 142-49	1169 EUR
Kadaka pst 142-50	1442 EUR
Kadaka pst 142-51	957 EUR
Kadaka pst 142-52	1339 EUR
Kadaka pst 142-53	956 EUR
Kadaka pst 142-54	1372 EUR
Kadaka pst 142-55	783 EUR
Kadaka pst 142-56	1469 EUR
Kadaka pst 142-57	1002 EUR
Kadaka pst 142-58	1217 EUR
Kadaka pst 142-59	943 EUR
Kadaka pst 142-60	1190 EUR
Kadaka pst 142-61	1179 EUR
Kadaka pst 142-62	1272 EUR
Kadaka pst 142-63	935 EUR
Kadaka pst 142-64	1408 EUR
Kadaka pst 142-65	1081 EUR
Kadaka pst 142-66	1552 EUR
Kadaka pst 142-67	689 EUR
Kadaka pst 142-68	1586 EUR
Kadaka pst 142-69	1827 EUR
Kadaka pst 142-70	769 EUR
Kadaka pst 142-71	1100 EUR
Kadaka pst 142-72	876 EUR
Kadaka pst 142-73	1353 EUR
Kadaka pst 142-74	1058 EUR
Kadaka pst 142-75	916 EUR
Kadaka pst 142-76	1246 EUR
Kadaka pst 142-77	1347 EUR
Kadaka pst 142-78	887 EUR
Kadaka pst 142-79	1316 EUR
Kadaka pst 142-80	1112 EUR
Kadaka pst 142-81	860 EUR
Kadaka pst 142-82	1415 EUR
Kadaka pst 142-83	1017 EUR
Kadaka pst 142-84	754 EUR
Kadaka pst 142-85	1465 EUR
Kadaka pst 142-86	1231 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 142-87	1806 EUR
Kadaka pst 142-88	1386 EUR
Kokku:	108036 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2020

Tallinn, Kadaka pst 142 korteriühistu (registrikood: 80414543) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT IDA	Juhatuse liige	23.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	kadaka142ku@gmail.com