

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 102 korteriühistu

registrikood: 80247826

telefon: +372 6108500

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 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 06.03.2007. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 102 asuvate korterimandite eseme osadeks olevate (kuni korterimandite seadmiseni eluruumide ja mitteeluruumide juurde kuuluvate) ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korteriühistu tegevust juhtis kolme liikmeline juhatus.

2019. aastal suurematest töödest teostati:

- Katuse puhastamine samblast ja muust looduslikust prahist (kokku summas € 1 833)

Teostati järgmisi avari-, remondi- ja hooldustöid:

- Paberi-papi konteineri remont (kokku summas € 420)
- Avariilise kanalisatsioonipüstiku osaline vahetamine (kokku summas € 226)
- Pesukuivatustorude ja vana ronimisredeli keevitustööd ning vanade torude väljakaevamine (kokku summas € 520)
- Muru niitmist (kokku summas € 1 620)
- Telliti konteiner suuregabariidilise prügi äraviimiseks keldrite vahekäikudest (kokku summas € 606)
- Murdunud puu tükeldamine ja utiliseerimine (kokku summas € 480)

Lisaks teostati väiksemaid remondi- ja avariitöid:

Trepikoja- ja keldrivalgustite parandusi, valgusallikate vahetusi, santehnilisi töid, lukutöid, fonolukutöid, suuregabariidilise prügi äravedu prügikonteinerite kõrvalt.

Kokku teostati 2019 aasta jooksul remondi-, avari- ja hooldustöid 9 718 euro eest.

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud

2020. aastal jätkatakse elamu ja territooriumi hooldus- ja parendamistöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 805	28 728	2
Nõuded ja ettemaksed	20 346	21 761	3
Kokku käibevarad	60 151	50 489	
Kokku varad	60 151	50 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 932	18 313	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 644	27 060	5
Kokku lühiajalised kohustised	54 576	45 373	
Kokku kohustised	54 576	45 373	
Netovara			
Reservkapital	4 362	4 362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	754	398	
Aruandeaasta tulem	459	356	
Kokku netovara	5 575	5 116	
Kokku kohustised ja netovara	60 151	50 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 909	80 455	6
Muud tulud	310	226	7
Kokku tulud	39 219	80 681	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 718	-51 290	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 046	-29 039	9
Kokku kulud	-38 764	-80 329	
Põhitegevuse tulem	455	352	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	459	356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	455	352
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 415	-1 855
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 203	-24 250
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	11 077	-25 749
Kokku rahavood	11 077	-25 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 728	54 477
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 077	-25 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 805	28 728

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 362	398	4 760
Aruandeaasta tulem		356	356
31.12.2018	4 362	754	5 116
Aruandeaasta tulem		459	459
31.12.2019	4 362	1 213	5 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 102 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
Arvelduskontod	39 805	28 728
Kokku raha	39 805	28 728

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 872	10 872
Muud nõuded	9 032	9 032
Viitlaekumised	9 032	9 032
Ettemaksed	442	442
Tulevaste perioodide kulud	442	442
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 346	20 346
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 926	9 926
Muud nõuded	11 395	11 395
Viitlaekumised	11 395	11 395
Ettemaksed	440	440
Tulevaste perioodide kulud	440	440
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 761	21 761

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 582	9 582
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	117	117
Liikmete ettemaksed	233	233
Kokku võlad ja ettemaksed	9 932	9 932
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 871	17 871
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	115	115
Liikmete ettemaksed	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	18 313	18 313

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	53 264	25 086	-51 290	27 060
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 264	25 086	-51 290	27 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 264	25 086	-51 290	27 060
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	27 060	27 302	-9 718	44 644
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 060	27 302	-9 718	44 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 060	27 302	-9 718	44 644

Seisuga 31.12.2018 oli reservfondi jääk summas 27 060 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 27 302 eurot. Reservfondist tehti 2019. aastal kulutusi summas 9 718 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk seisuga 31.12.2019 on 44 644 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 723	12 696
Heakord ja hooldus	12 245	12 245
Kindlustus	883	880
Tehnohooldus	3 340	3 344
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	9 718	51 290
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 909	80 455

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	307	218	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	3	8	13
Kokku muud tulud	310	226	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Reservfond	9 718	51 290
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 718	51 290

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	12 528	12 528
Heakord ja hooldus	12 240	12 240
Kindlustus	883	880
Panga teenustasud	155	151
Tehnohooldus	3 240	3 240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 046	29 039

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 904	44 994	21 321	27 502

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	39 219	80 681

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1279	1278	1
Küte	57651	57649	2
Vesi ja kanalisatsioon	14861	14861	0
Prügivedu	5360	5360	0
Muud kommunaalteenused	1030	1030	0
Kokku	84969	84961	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 102-1	1292 EUR
Mustamäe tee 102-2	1353 EUR
Mustamäe tee 102-3	1215 EUR
Mustamäe tee 102-4	1549 EUR
Mustamäe tee 102-5	1359 EUR
Mustamäe tee 102-6	1251 EUR
Mustamäe tee 102-7	1862 EUR
Mustamäe tee 102-8	1662 EUR
Mustamäe tee 102-9	1060 EUR
Mustamäe tee 102-10	1372 EUR
Mustamäe tee 102-11	1414 EUR
Mustamäe tee 102-12	1159 EUR
Mustamäe tee 102-13	1499 EUR
Mustamäe tee 102-14	1442 EUR
Mustamäe tee 102-15	1034 EUR
Mustamäe tee 102-16	971 EUR
Mustamäe tee 102-17	918 EUR
Mustamäe tee 102-18	1174 EUR
Mustamäe tee 102-19	1023 EUR
Mustamäe tee 102-20	1062 EUR
Mustamäe tee 102-21	1169 EUR
Mustamäe tee 102-22	1041 EUR
Mustamäe tee 102-23	1017 EUR
Mustamäe tee 102-24	1036 EUR
Mustamäe tee 102-25	1278 EUR
Mustamäe tee 102-26	978 EUR
Mustamäe tee 102-27	1250 EUR
Mustamäe tee 102-28	924 EUR
Mustamäe tee 102-29	1124 EUR
Mustamäe tee 102-30	1176 EUR
Mustamäe tee 102-31	1371 EUR
Mustamäe tee 102-32	664 EUR
Mustamäe tee 102-33	893 EUR
Mustamäe tee 102-34	1730 EUR
Mustamäe tee 102-35	704 EUR
Mustamäe tee 102-36	1028 EUR
Mustamäe tee 102-37	1965 EUR
Mustamäe tee 102-38	802 EUR
Mustamäe tee 102-39	941 EUR
Mustamäe tee 102-40	1558 EUR
Mustamäe tee 102-41	854 EUR
Mustamäe tee 102-42	1438 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 102-43	1406 EUR
Mustamäe tee 102-44	837 EUR
Mustamäe tee 102-45	1028 EUR
Mustamäe tee 102-46	1690 EUR
Mustamäe tee 102-47	701 EUR
Mustamäe tee 102-48	1237 EUR
Mustamäe tee 102-49	1134 EUR
Mustamäe tee 102-50	776 EUR
Mustamäe tee 102-51	1305 EUR
Mustamäe tee 102-52	958 EUR
Mustamäe tee 102-53	657 EUR
Mustamäe tee 102-54	1516 EUR
Mustamäe tee 102-55	1099 EUR
Mustamäe tee 102-56	795 EUR
Mustamäe tee 102-57	1367 EUR
Mustamäe tee 102-58	967 EUR
Mustamäe tee 102-59	691 EUR
Mustamäe tee 102-60	1364 EUR
Mustamäe tee 102-61	1590 EUR
Mustamäe tee 102-62	1309 EUR
Mustamäe tee 102-63	1331 EUR
Mustamäe tee 102-64	744 EUR
Mustamäe tee 102-65	1161 EUR
Mustamäe tee 102-66	1923 EUR
Mustamäe tee 102-67	658 EUR
Mustamäe tee 102-68	1001 EUR
Mustamäe tee 102-69	1211 EUR
Mustamäe tee 102-70	714 EUR
Mustamäe tee 102-71	1031 EUR
Mustamäe tee 102-72	1356 EUR
Mustamäe tee 102-73	861 EUR
Mustamäe tee 102-74	1035 EUR
Mustamäe tee 102-75	1045 EUR
Mustamäe tee 102-76	1006 EUR
Mustamäe tee 102-77	1495 EUR
Mustamäe tee 102-78	978 EUR
Mustamäe tee 102-79	744 EUR
Mustamäe tee 102-80	1368 EUR
Mustamäe tee 102-81	934 EUR
Mustamäe tee 102-82	648 EUR
Mustamäe tee 102-83	1327 EUR
Mustamäe tee 102-84	1105 EUR
Mustamäe tee 102-85	833 EUR
Mustamäe tee 102-86	1362 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 102-87	1203 EUR
Mustamäe tee 102-88	684 EUR
Mustamäe tee 102-89	1325 EUR
Mustamäe tee 102-90	1062 EUR
Mustamäe tee 102-91	1154 EUR
Mustamäe tee 102-92	934 EUR
Mustamäe tee 102-93	1122 EUR
Mustamäe tee 102-94	1070 EUR
Mustamäe tee 102-95	1128 EUR
Mustamäe tee 102-96	1111 EUR
Mustamäe tee 102-97	1110 EUR
Mustamäe tee 102-98	1043 EUR
Mustamäe tee 102-99	991 EUR
Mustamäe tee 102-100	1040 EUR
Mustamäe tee 102-101	1128 EUR
Mustamäe tee 102-102	1099 EUR
Mustamäe tee 102-103	1002 EUR
Mustamäe tee 102-104	895 EUR
Mustamäe tee 102-105	1513 EUR
Mustamäe tee 102-106	1354 EUR
Mustamäe tee 102-107	1350 EUR
Mustamäe tee 102-108	1040 EUR
Mustamäe tee 102-109	1623 EUR
Mustamäe tee 102-110	1559 EUR
Mustamäe tee 102-111	1060 EUR
Mustamäe tee 102-112	1579 EUR
Mustamäe tee 102-113	1697 EUR
Mustamäe tee 102-114	1027 EUR
Mustamäe tee 102-115	1489 EUR
Mustamäe tee 102-116	1520 EUR
Mustamäe tee 102-117	1102 EUR
Mustamäe tee 102-118	1532 EUR
Mustamäe tee 102-119	1353 EUR
Mustamäe tee 102-120	6247 EUR
Kokku:	145056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2020

Tallinn, Mustamäe tee 102 korteriühistu (registrikood: 80247826) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

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