

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kadaka tee 165 korteriühistu

registrikood: 80154355

telefon: +372 5177948, +372 6351212

e-posti aadress: anne@alystone.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 84123 elamu- ja kommunaalmajanduse haldus.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2023-31.12.2023.

Tallinn, Kadaka tee 165 korteriühistu (registrikoodiga 80154355), täiendav nimi on Kadaka tee 165 Korteriühistu, asukohaga Kadaka tee 165 Tallinn asutati 01.10.2001.a.

Kadaka tee 165 KÜ kuulub 80 korterimandit.

Kadaka tee 165 KÜ eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2014 a sõlmiti Swedbangaga laenuleping nr 14-073649 summas 60 013,50 € tähtajaga 15 aastat, mille tagasimakse lõpptähtaeg on 30.09.2029 a. Laenuga renoveeriti keskkütte süsteem. Renoveeriti kogu torustik ja radiaatorid. Laenu jääk on 31.12.2023 a seisuga 27166 €.

24.04. 2023 a sõlmiti Swedbangaga laenuleping nr 23-027583-JI summas 1 270 000 € tähtajaga 20 aastat, mille tagasimakse lõpptähtaeg on 30.04.2043 a.

31.12.2023.a oli Kadaka tee 165 korteriühistul rahalisi vahendeid pangaarvel 91 977 €.

Aruande aasta tulud kokku olid 99 549 € ja kulud 99794 €. Reservkapitali suurus on 13000€, bilansimaht 967683 €, tuleml -196€. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud 79385,82€ €

-Laenulepingu nr 23-027583-JI tasu 3810 €

-Omanikujärevalve tasu 11040€

-Projektijuhi teenuse lõppmakse 4080€

-Akende vahetus – 30107.20€

-I trepikoja kütte avarii 480€

-Kaablite paigaldus kamerate jaoks 3080,40€

-Ventilatsioonilõõride uuring ja puhastus – 3892,80€

-Projekteerimistingimuste taotlus- 25€

-Kanalisatsioonipüstikute remont-650€

-Osa renoveerimise arve tasumine REF-st 18180€

2024a lõpetatakse maja renoveerimistööd.

Hooldus ja haldusteenused tehakse teenuslepingute alusel.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kraamatupidamine ja haldusteenust OÜ Alystone .

Kadaka tee 165 KÜ juhatus on valitud kolme liikmeline.

Juhatus liikmetele tasusid ja muid hüvitisi ei makstud.

Kadaka tee 165 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liikmed:

Manilve Randala, Aime Sarana ja Mart Kuusk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 977	73 070	2
Nõuded ja ettemaksed	57 037	21 180	3
Kokku käibevarad	149 014	94 250	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	818 669	27 344	3
Kokku põhivarad	818 669	27 344	
Kokku varad	967 683	121 594	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 603	3 607	5
Võlad ja ettemaksed	16 827	16 179	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 470	68 878	9
Kokku lühiajalised kohustised	136 900	88 664	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	818 669	27 344	
Kokku pikaajalised kohustised	818 669	27 344	
Kokku kohustised	955 569	116 008	
Netovara			
Reservkapital	13 000	6 276	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-690	0	
Aruandeaasta tulem	-196	-690	
Kokku netovara	12 114	5 586	
Kokku kohustised ja netovara	967 683	121 594	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	99 549	39 366	10
Muud tulud	40	8	11
Kokku tulud	99 589	39 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-79 386	-21 196	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 583	-12 239	12
Tööjõukulud	-5 825	-6 629	13
Kokku kulud	-99 794	-40 064	
Põhitegevuse tulem	-205	-690	
Intressitulud	13 633	1 110	
Intressikulud	-13 624	-1 110	
Aruandeaasta tulem	-196	-690	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-205	-690	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 861	1 158	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 964	13 680	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 898	14 148	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	15 890	4 017	
Laekunud intressid	13 632	1 110	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 522	5 127	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 890	-4 017	
Makstud intressid	-13 623	-1 110	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 513	-5 127	
Kokku rahavood	18 907	14 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 070	58 922	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 907	14 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 977	73 070	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 276	-1 986	4 290
Aruandeaasta tulem		-690	-690
Muutused reservides		1 986	1 986
31.12.2022	6 276	-690	5 586
Aruandeaasta tulem		-196	-196
Muutused reservides	6 724		6 724
31.12.2023	13 000	-886	12 114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Tallinn, Kadaka tee 165 korteriühistu 2023 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud

remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	91 977	73 070
Kokku raha	91 977	73 070

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	853 272	34 603	818 669
Nõuded liikmete vastu tähtaeg ei ole saabunud	1 897	1 897	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	20 537	20 537	
Kokku nõuded ja ettemaksed	875 706	57 037	818 669

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	30 951	3 607	27 344
Nõuded liikmete vastu tähtaeg ei ole saabunud	2 231	2 231	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	15 342	15 342	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 524	21 180	27 344

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		125
Sotsiaalmaks		377
Töötuskindlustusmaksed		28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	530

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 14-073649-JI	27 166	3 930		23 236	7.33	30.09.2029
Swedbank 23-027583-JI	826 106	30 673		795 433	6.01	30.04.2043
Pikaajalised laenud kokku	853 272	34 603		818 669		
Laenukohustised kokku	853 272	34 603		818 669		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 14-073649-JI	30 951	3 607		27 344	5.1	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	30 951	3 607		27 344		
Laenukohustised kokku	30 951	3 607		27 344		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 418	10 418
Liikmete ettemaks	6 409	6 409
Kokku võlad ja ettemaksed	16 827	16 827

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 363	10 363
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	530	530
Liikmete ettemaks	4 936	4 936
Kokku võlad ja ettemaksed	16 179	16 179

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	1 522	109
Kütte, vee, prügi, gaasi elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	8 896	10 254
Kokku võlad tarnijatele	10 418	10 363

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	0	350
Kokku võlad töövõtjatele	0	350

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	55 041				55 041
Rem vahendite kogumine		36 905			36 905
Laenu tasumiseks enam kogutud		115			115
Eelmiste perioodide kahjum				-1 987	-1 987
Ehitusprojekti koostamine				-12 540	-12 540
Kaevetööd				-6 376	-6 376
Käsipuu				-360	-360
Tehnilise konsultandi teenus				-1 920	-1 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 041	37 020		-23 183	68 878
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 041	37 020		-23 183	68 878
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	68 878				68 878
Rem vahendite kogumine		102 702			102 702
Reservkapitali suurendamine			-6 724		-6 724
Rem vah kasutamine				-79 386	-79 386
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 878	102 702	-6 724	-79 386	85 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 878	102 702	-6 724	-79 386	85 470

Laenulepingu tasu	3810
Omaniku järelvalve	11040
Tehnilise konsultandi teenus	4080
Akende vahetus	30107.22
Osa renov arve tasumine REF-st	18180
I trepikojas kütetoru avariirem	480
Kaablite paigaldamine kaamerate jaoks	3080.40
Ventilatsioonilõõride kaameraga ülevaatamine ja puhastamine	3892.80
Projekteerimistingimuste taotlus	25
Kanalisatsiooni püstiku remont	650

	79385.82

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 391	17 577
Elamu kindlustus	772	593
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	79 386	21 196
Kokku liikmetelt saadud tasud	99 549	39 366

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Teenuste vahendamine	0	1
Intress	0	7
Muud tulud	40	0
Kokku muud tulud	40	8

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Elamu kindlustus	848	640
Hoolduskulud	3 645	3 350
Haldusteenus	3 568	3 567
Raamatupidamine	2 745	2 745
Pangateenused	91	91
Heakord	1 500	1 095
Revideerimine	480	0
Veebitarkvara Korto rent	662	691
Juriidilised teenused	0	60
Paljundused	434	0
Koosoleku ruumi rent	200	0
Tõlketeenused	410	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 583	12 239

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 353	4 954
Sotsiaalmaksud	1 472	1 675
Kokku tööjõukulud	5 825	6 629
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 165-1	2350 EUR
Kadaka tee 165-2	3479 EUR
Kadaka tee 165-3	3461 EUR
Kadaka tee 165-4	1843 EUR
Kadaka tee 165-5	4526 EUR
Kadaka tee 165-6	4001 EUR
Kadaka tee 165-7	2051 EUR
Kadaka tee 165-8	1687 EUR
Kadaka tee 165-9	2515 EUR
Kadaka tee 165-10	2443 EUR
Kadaka tee 165-11	2305 EUR
Kadaka tee 165-12	1679 EUR
Kadaka tee 165-13	2212 EUR
Kadaka tee 165-14	2214 EUR
Kadaka tee 165-15	2409 EUR
Kadaka tee 165-16	2895 EUR
Kadaka tee 165-17	4149 EUR
Kadaka tee 165-18	2535 EUR
Kadaka tee 165-19	2142 EUR
Kadaka tee 165-20	1501 EUR
Kadaka tee 165-21	2246 EUR
Kadaka tee 165-22	2988 EUR
Kadaka tee 165-23	2205 EUR
Kadaka tee 165-24	2320 EUR
Kadaka tee 165-25	2267 EUR
Kadaka tee 165-26	3159 EUR
Kadaka tee 165-27	2494 EUR
Kadaka tee 165-28	2500 EUR
Kadaka tee 165-29	2276 EUR
Kadaka tee 165-30	2953 EUR
Kadaka tee 165-31	4745 EUR
Kadaka tee 165-32	4016 EUR
Kadaka tee 165-33	2149 EUR
Kadaka tee 165-34	4733 EUR
Kadaka tee 165-35	2233 EUR
Kadaka tee 165-36	2247 EUR
Kadaka tee 165-37	2733 EUR
Kadaka tee 165-38	2773 EUR
Kadaka tee 165-39	4052 EUR
Kadaka tee 165-40	2161 EUR
Kadaka tee 165-41	2634 EUR
Kadaka tee 165-42	3035 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 165-43	2801 EUR
Kadaka tee 165-44	2179 EUR
Kadaka tee 165-45	3995 EUR
Kadaka tee 165-46	2968 EUR
Kadaka tee 165-47	3387 EUR
Kadaka tee 165-48	2335 EUR
Kadaka tee 165-49	2266 EUR
Kadaka tee 165-50	3288 EUR
Kadaka tee 165-51	2726 EUR
Kadaka tee 165-52	2347 EUR
Kadaka tee 165-53	2396 EUR
Kadaka tee 165-54	2938 EUR
Kadaka tee 165-55	2417 EUR
Kadaka tee 165-56	2244 EUR
Kadaka tee 165-57	2236 EUR
Kadaka tee 165-58	5164 EUR
Kadaka tee 165-59	2407 EUR
Kadaka tee 165-60	2329 EUR
Kadaka tee 165-61	1957 EUR
Kadaka tee 165-62	2091 EUR
Kadaka tee 165-63	2503 EUR
Kadaka tee 165-64	2250 EUR
Kadaka tee 165-65	2946 EUR
Kadaka tee 165-66	1998 EUR
Kadaka tee 165-67	2951 EUR
Kadaka tee 165-68	2531 EUR
Kadaka tee 165-69	1694 EUR
Kadaka tee 165-70	2178 EUR
Kadaka tee 165-71	2308 EUR
Kadaka tee 165-72	3265 EUR
Kadaka tee 165-73	1509 EUR
Kadaka tee 165-74	2169 EUR
Kadaka tee 165-75	2352 EUR
Kadaka tee 165-76	2366 EUR
Kadaka tee 165-77	1473 EUR
Kadaka tee 165-78	2485 EUR
Kadaka tee 165-79	2371 EUR
Kadaka tee 165-80	3638 EUR
Kokku:	212774 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2024

Tallinn, Kadaka tee 165 korteriühistu (registrikood: 80154355) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART KUUSK	Juhatuse liige	17.07.2024
AIME SARANA	Juhatuse liige	17.07.2024