

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kadaka tee 163 korteriühistu

registrikood: 80167369

telefon: +372 5260963

e-posti aadress: kadaka163@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Edasiarvestatud teenused	13
Lisa 13 Reservfondist tööd/teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on valitud 3-e liikmelisena. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 948	47 686	2
Nõuded ja ettemaksed	16 690	16 563	3
Kokku käibevarad	87 638	64 249	
Kokku varad	87 638	64 249	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 886	13 940	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 389	38 234	7
Kokku lühiajalised kohustised	73 275	52 174	
Kokku kohustised	73 275	52 174	
Netovara			
Reservkapital	12 075	9 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 082	
Aruandeaasta tulem	2 288	1 993	
Kokku netovara	14 363	12 075	
Kokku kohustised ja netovara	87 638	64 249	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 109	34 234	8
Muud tulud	59	29	
Kokku tulud	19 168	34 263	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-443	-15 778	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 851	-10 906	9
Tööjõukulud	-5 586	-5 586	10
Kokku kulud	-16 880	-32 270	
Põhitegevuse tulem	2 288	1 993	
Aruandeaasta tulem	2 288	1 993	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 288	1 993	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-127	-617	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 946	-1 059	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 598	19 619	
Muud rahavood põhitegevusest	-443	-15 778	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 262	4 158	
Kokku rahavood	23 262	4 158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 686	43 528	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 262	4 158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 948	47 686	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 000	1 082	10 082
Aruandeaasta tulem		1 993	1 993
31.12.2022	9 000	3 075	12 075
Aruandeaasta tulem		2 288	2 288
Muutused reservides	3 075	-3 075	0
31.12.2023	12 075	2 288	14 363

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kadaka tee 163 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Rahana kajastatakse pangas arvelduskontodel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks liikmeid ja juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swed	6 474	4 823
Arvelduskonto SEB	64 474	42 863
Kokku raha	70 948	47 686

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 689	16 689
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 690	16 690
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 563	16 563
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 563	16 563

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0	70
Sotsiaalmaks		0	116
Kohustuslik kogumispension		0	3
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1		189

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 984	9 984
Võlad töövõtjatele	1 936	1 936
Muud võlad	1 322	1 322
Muud viitvõlad	1 322	1 322
Saadud ettemaksed	2 644	2 644
Tulevaste perioodide tulud	1 419	1 419
Muud saadud ettemaksed	1 225	1 225
Kokku võlad ja ettemaksed	15 886	15 886
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 642	10 642
Võlad töövõtjatele	274	274
Maksuvõlad	189	189
Muud võlad	191	191
Muud viitvõlad	191	191
Saadud ettemaksed	2 644	2 644
Tulevaste perioodide tulud	1 419	1 419
Muud saadud ettemaksed	1 225	1 225
Kokku võlad ja ettemaksed	13 940	13 940

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 936	274
Kokku võlad töövõtjatele	1 936	274

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	34 393	19 619	-15 778	38 234	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 393	19 619	-15 778	38 234	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 393	19 619	-15 778	38 234	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	38 234	19 598	-443	57 389	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 234	19 598	-443	57 389	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 234	19 598	-443	57 389	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 178	17 840
Kindlustus	488	486
Muruniitmine	0	130
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	443	15 778
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 109	34 234

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
Pangateenused	76	89
Raamatupidamine, revideerimine	2 013	1 687
Hooldustööd (AGR)	864	835
Kindlustus	484	484
Võtmad	93	15
Koristusteenus	6 618	6 454
Fonoluku hooldus	312	312
Parkimiskorraldus	284	240
Telefon	89	77
Bürootarbed	18	0
Muruniitmine	0	130
Muud	0	573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 851	10 906

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 200	4 200
Sotsiaalmaksud	1 386	1 386
Kokku tööjõukulud	5 586	5 586

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 690	16 563
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 690	16 563
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	57 389	38 234
Kokku võlad ja ettemaksed	57 389	38 234

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Lisa 12 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	973,61	973,65	-0,04
Gaas	1569,76	1569,76	0,00
Küte	61364,49	61364,52	-0,03
Prügivedu	2803,92	2803,85	0,07
Vesi	8820,86	8820,86	0,00

KADAKA TEE 163 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Reservfond

Kuupäev	Summa	Selgitus
22.03.2023	50,00	Trepikoja valgusti vahetus
16.07.2023	41,40	Led lambid
31.08.2023	55,20	Lekkekoha otsimine korterites
30.09.2023	220,36	Käterätikuivati vahetamine, veearvesti vahetamine (2tk)
22.10.2023	76,00	Led valgustid
Reservfond	442.96	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1572 EUR
02	1391 EUR
03	1231 EUR
04	859 EUR
05	1362 EUR
06	1573 EUR
07	1273 EUR
08	948 EUR
09	1318 EUR
10	1351 EUR
11	1534 EUR
12	1074 EUR
13	1293 EUR
14	1669 EUR
15	1273 EUR
16	892 EUR
17	1382 EUR
18	1896 EUR
19	1543 EUR
20	1046 EUR
21	1380 EUR
22	1791 EUR
23	1623 EUR
24	1374 EUR
25	1357 EUR
26	1683 EUR
27	1303 EUR
28	1360 EUR
29	1449 EUR
30	1657 EUR
31	1461 EUR
32	1270 EUR
33	1322 EUR
34	1934 EUR
35	1534 EUR
36	1535 EUR
37	1576 EUR
38	1646 EUR
39	1384 EUR
40	1227 EUR
41	1185 EUR
42	1670 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1571 EUR
44	1230 EUR
45	1618 EUR
46	2529 EUR
47	1469 EUR
48	1297 EUR
49	1378 EUR
50	1774 EUR
51	1429 EUR
52	1428 EUR
53	1355 EUR
54	1748 EUR
55	1359 EUR
56	2013 EUR
57	1347 EUR
58	2369 EUR
59	1535 EUR
60	1365 EUR
61	996 EUR
62	1272 EUR
63	1298 EUR
64	1251 EUR
65	921 EUR
66	1253 EUR
67	1540 EUR
68	1616 EUR
69	1067 EUR
70	1487 EUR
71	1338 EUR
72	1369 EUR
73	1010 EUR
74	1240 EUR
75	1488 EUR
76	1629 EUR
77	1039 EUR
78	1269 EUR
79	2082 EUR
80	1388 EUR
Kokku:	114568 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Kadaka tee 163 korteriühistu (registrikood: 80167369) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI LEGINOV	Juhatuse liige	27.06.2024