

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kadaka tee 137 korteriühistu

registrikood: 80429326

telefon: +372 53416167

e-posti aadress: kadakatee137@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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Lisa 4 Kommunaalmaksete vahe	9
Lisa 5 Reservid	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 520	36 492
Nõuded ja ettemaksed	21 332	22 576
Kokku käibevarad	51 852	59 068
Kokku varad	51 852	59 068
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 371	20 725
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 176	24 096
Kokku lühiajalised kohustised	37 547	44 821
Kokku kohustised	37 547	44 821
Netovara		
Reservkapital	13 732	13 732
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	515	0
Aruandeaasta tulem	58	515
Kokku netovara	14 305	14 247
Kokku kohustised ja netovara	51 852	59 068

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	69 128	36 207
Muud tulud	116	414
Kokku tulud	69 244	36 621
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 591	-9 771
Mitmesugused tegevuskulud	-24 847	-20 952
Tööjõukulud	-5 787	-5 388
Muud kulud	-1	1
Kokku kulud	-69 226	-36 110
Põhitegevuse tulem	18	511
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	40	4
Aruandeaasta tulem	58	515

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	185 705	195 856
Laekunud annetused ja toetused	11 350	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	315
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-197 116	-179 784
Väljamaksed töötajatele	-5 951	-5 091
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 012	11 296
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	40	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40	4
Kokku rahavood	-5 972	11 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 492	25 192
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 972	11 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 520	36 492

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	13 732	2 516	16 248
Aruandeaasta tulem		515	515
Muud muutused netovaras		-2 516	-2 516
31.12.2022	13 732	515	14 247
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2023	13 732	573	14 305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 350	4 050
Sotsiaalmaksud	1 437	1 338
Kokku tööjõukulud	5 787	5 388
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 350	4 050

**Kommunaalmaksete vahe: Korterühistu Kadaka tee 137,
01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

29.02.2024 17:02

Konto nr Nimetus		Tulud	Konto nr Nimetus		Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	132657.30	4100	Kommunaalkulud	132658.03	-0.73
EL	Elekter	43002.36	EL	Elekter	43002.52	-0.16
KY	Soojusenergia	69705.42	KY	Soojusenergia	69705.87	-0.45
PR	Prügivedu	5536.69	PR	Prügivedu	5537.12	-0.43
VE	Vesi ja kanalisatsioon	14412.83	VE	Vesi ja kanalisatsioon	14412.52	0.31

Reservid: Korterühistu Kadaka tee 137, 01.01.2023-31.12.2023

29.02.2024 17:02

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		24095.81
01.01.2023	Kasutamata reservfond		24095.81
24.01.2023	RF_Kaks valgusti korpust (LED House OÜ, 59879)	-153.52	23942.29
31.01.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	25581.61
31.01.2023	koristusteenus; RF_lehekottide äravedu (1/2023) (Eesti Haldus OÜ, 17522)	-230.40	25351.21
01.02.2023	RF_Elektritööd, programmkell (BCG Haldus OÜ, 73341)	-78.19	25273.02
01.02.2023	RF_Hämaralüüti, elektritööd (II, 8 korrus) (BCG Haldus OÜ, 73444)	-172.20	25100.82
01.02.2023	RF_LED turvaalgustid (BCG Haldus OÜ, 73438)	-142.44	24958.38
01.02.2023	RF_Uste hooldus (A-Lukk OÜ, 2301113)	-86.20	24872.18
20.02.2023	RF_Ventilatsiooni hooldused (15.02.2022 ja 26.09.2022) (Fresh - Est OÜ, 20230224)	-216.00	24656.18
21.02.2023	RF_ 1. liitumispunkti mikrotootja liitumine (50%) (Eesti Energia AS, 998192462303)	-271.20	24384.98
21.02.2023	RF_ 2. liitumispunkti mikrotootja liitumine (50%) (Eesti Energia AS, 252170118880)	-271.20	24113.78
28.02.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	25753.10
09.03.2023	RF_Kirjalik juriidiline konsultatsioon (Eesti Korterühistute Liit, 303013)	-60.00	25693.10
10.03.2023	RF_Tehnoruumi ventilaatori vahetus (BCG Haldus OÜ, 73530)	-162.00	25531.10
14.03.2023	RF_304VT12 katuseventilaatori laagrite vahetus (Fresh - Est OÜ, 20230327)	-288.00	25243.10
24.03.2023	RF_Päikesepaneelid, I osamakse (40%) (Solar4you OÜ, 202851)	-9855.84	15387.26
31.03.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	17026.58
11.04.2023	RF_elektritööd I trepikoda 3. k (MARKABEL OÜ, 2104)	-264.00	16762.58
14.04.2023	RF_asfaltkatte aukude parandamine (OÜ AsfaltFix, 20232146), toetusega 1350.02	-1804.18	14958.40
14.04.2023	RF_sadeveerennide puhastamine (Ronimissepad OÜ, 140423-1)	-216.00	14742.40
25.04.2023	RF_halduri võti (Valnes AS, 2304525)	-9.00	14733.40
28.04.2023	RF_ATS häire (24.04 väljakutse) (3/2023) (CitySecurity OÜ, 2231118)	-82.80	14650.60
30.04.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	16289.92
03.05.2023	RF_soojuspumba vahetus (OÜ TEMPO Hooldus, 0501)	-1100.45	15189.47
04.05.2023	RF_Tulekustutite kontroll (19 tk) (3/2023) (CitySecurity OÜ, 2231327)	-136.80	15052.67
08.05.2023	RF_Häiretava suitsuanduri vahetus (CitySecurity OÜ, 2231333)	-116.11	14936.56
15.05.2023	RF_Mikrotootja liitumine (50%) (Eesti Energia AS, 998631031528)	-271.20	14665.36
16.05.2023	RF_Katuselt sambla eemaldus (Ronimissepad OÜ, 110523-1)	-540.00	14125.36
17.05.2023	RF_Mikrotootja liitumine (50%) (Eesti Energia AS, 252654883475)	-271.20	13854.16
19.05.2023	RF_304VT11 ventilaatori vahetus (Ehitus ja Soojus OÜ, 1624/2023)	-264.00	13590.16
31.05.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	15229.48
01.06.2023	RF_Garaažis küttetorude lekke parandus (OÜ TEMPO Hooldus, 0601)	-348.00	14881.48
21.06.2023	RF_14.06.23 hooldus, 304VT12 kiirusregulaatori vahetus (Fresh - Est OÜ, 20230785)	-326.40	14555.08
29.06.2023	RF_Aiaposti parandus (Kõmsi Väliköögid OÜ, 01)	-60.00	14495.08
30.06.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	16134.40
10.07.2023	RF_Garaaži ukse ülemiste plaatide paigaldus (Luxberg OÜ, 100723-2)	-200.00	15934.40
10.07.2023	RF_Postiljoni võti (Valnes AS, 2307665)	-9.00	15925.40
28.07.2023	RF_ II trepikoja lifti valgustid (KONE AS, 224017483)	-414.00	15511.40
31.07.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	17150.72
01.08.2023	RF_Krt 9 vihmaveetoru ummistuse likvideerimine (Kõmsi Väliköögid OÜ, 01/01.08.2023)	-50.40	17100.32
01.08.2023	RF_Ummistuse likvideerimine (krt 39 kaudu) (AS Lavateir, 2307623)	-45.00	17055.32
24.08.2023	RF_Päikesepaneelid, III osamakse (15%) (Solar4you OÜ, 203398)	-3695.94	13359.38
31.08.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	14998.70
30.09.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	16638.02
10.10.2023	RF_Tammsaare tee tõkkepuu GSM mooduli alaldi vahetus (Sigmagroup OÜ, 231013)	-80.40	16557.62
31.10.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	18196.94
02.11.2023	RF_II trepikoja lifti graffiti eemaldamine (Eesti Haldus OÜ, 20314)	-102.00	18094.94
03.11.2023	RF_Valgustite vahetus (BCG Haldus OÜ, 74234)	-226.08	17868.86
05.11.2023	RF_II trepikoja teadetetahvli vahetus (Kõmsi Väliköögid OÜ, 01/05.11.2023)	-82.80	17786.06
07.11.2023	RF_I trepikoja ukse käepideme vahetus (Valnes AS, 2312653)	-67.45	17718.61
30.11.2023	Arve esitamine: Reservfond	+1639.32	19357.93
30.11.2023	koristus; RF_Lehekottide äravedu (22 tk) (11/2023) (Eesti Haldus OÜ, 20199)	-105.60	19252.33
10.12.2023	RF_Liftide korraline audit (Tehnoaudit OÜ, SG1-23534)	-204.00	19048.33
15.12.2023	RF_Garaažiukse ja tõkkepuude hooldus 24.11 (Sigmagroup OÜ, 231214)	-90.00	18958.33
15.12.2023	RF_Omaniku järelevalve (Futex Grupp OÜ, 202376)	-1333.20	17625.13
19.12.2023	RF_Päikesepaneelid, IV osamakse (5%) (Solar4you OÜ, 203614) (- toetus 144.16)	-1087.82	16537.31

31.12.2023	Arve esitamine: Reservfond		+1639.32	18176.63
31.12.2023	Kasutamata reservfond kokku			18176.63
		Väljaminekud	-25591.02	
		Sissetulekud	19671.84	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo			18176.63

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 137-1	2611 EUR
Kadaka tee 137-2	1823 EUR
Kadaka tee 137-3	1467 EUR
Kadaka tee 137-4	1961 EUR
Kadaka tee 137-5	1905 EUR
Kadaka tee 137-6	1783 EUR
Kadaka tee 137-7	1310 EUR
Kadaka tee 137-8	3641 EUR
Kadaka tee 137-9	2263 EUR
Kadaka tee 137-10	1088 EUR
Kadaka tee 137-11	2709 EUR
Kadaka tee 137-12	1516 EUR
Kadaka tee 137-13	1487 EUR
Kadaka tee 137-14	1496 EUR
Kadaka tee 137-15	3301 EUR
Kadaka tee 137-16	1789 EUR
Kadaka tee 137-17	1438 EUR
Kadaka tee 137-18	2127 EUR
Kadaka tee 137-19	2166 EUR
Kadaka tee 137-20	1087 EUR
Kadaka tee 137-21	1908 EUR
Kadaka tee 137-22	3241 EUR
Kadaka tee 137-23	1896 EUR
Kadaka tee 137-24	1533 EUR
Kadaka tee 137-25	2021 EUR
Kadaka tee 137-26	1474 EUR
Kadaka tee 137-27	1506 EUR
Kadaka tee 137-28	1466 EUR
Kadaka tee 137-29	3681 EUR
Kadaka tee 137-30	2148 EUR
Kadaka tee 137-31	1468 EUR
Kadaka tee 137-32	3325 EUR
Kadaka tee 137-33	1935 EUR
Kadaka tee 137-34	1693 EUR
Kadaka tee 137-35	1462 EUR
Kadaka tee 137-36	3155 EUR
Kadaka tee 137-37	2528 EUR
Kadaka tee 137-38	1341 EUR
Kadaka tee 137-39	2864 EUR
Kadaka tee 137-40	1773 EUR
Kadaka tee 137-41	1160 EUR
Kadaka tee 137-42	2082 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 137-43	3241 EUR
Kadaka tee 137-44	2008 EUR
Kadaka tee 137-45	1829 EUR
Kadaka tee 137-46	2143 EUR
Kadaka tee 137-47	1329 EUR
Kadaka tee 137-48	1411 EUR
Kadaka tee 137-49	1962 EUR
Kadaka tee 137-50	2745 EUR
Kadaka tee 137-51	2408 EUR
Kadaka tee 137-52	3071 EUR
Kadaka tee 137-53	2525 EUR
Kadaka tee 137-54	1369 EUR
Kadaka tee 137-55	1604 EUR
Kadaka tee 137-56	1913 EUR
Kadaka tee 137-57	1768 EUR
Kadaka tee 137-58	3020 EUR
Kadaka tee 137-59	1555 EUR
Kadaka tee 137-60	1638 EUR
Kadaka tee 137-61	1495 EUR
Kadaka tee 137-62	1595 EUR
Kadaka tee 137-63	1981 EUR
Kadaka tee 137-64	2456 EUR
Kadaka tee 137-65	1189 EUR
Kadaka tee 137-66	1998 EUR
Kadaka tee 137-67	1704 EUR
Kadaka tee 137-68	2043 EUR
Kadaka tee 137-69	1511 EUR
Kadaka tee 137-70	2169 EUR
Kadaka tee 137-71	2058 EUR
Kadaka tee 137-72	1822 EUR
Kadaka tee 137-73	1546 EUR
Kadaka tee 137-74	1417 EUR
Kadaka tee 137-75	1616 EUR
Kadaka tee 137-76	3061 EUR
Kadaka tee 137-77	1874 EUR
Kadaka tee 137-78	1683 EUR
Kadaka tee 137-79	1626 EUR
Kadaka tee 137-80	1513 EUR
Kadaka tee 137-81	1408 EUR
Kadaka tee 137-82	2789 EUR
Kadaka tee 137-83	1367 EUR
Kadaka tee 137-84	2505 EUR
Kadaka tee 137-85	1688 EUR
Kadaka tee 137-86	1855 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 137-87	1236 EUR
Kadaka tee 137-88	2097 EUR
Kadaka tee 137-89	1423 EUR
Kadaka tee 137-90	1891 EUR
Kadaka tee 137-91	1764 EUR
Kadaka tee 137-92	1240 EUR
Kadaka tee 137-93	1796 EUR
Kadaka tee 137-94	1692 EUR
Kadaka tee 137-95	1496 EUR
Kokku:	184771 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Tallinn, Kadaka tee 137 korteriühistu (registrikood: 80429326) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS VIIRA	Juhatuse liige	28.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53416167
E-posti aadress	kadakatee137@gmail.com