

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 korteriühistu

registrikood: 80515439

e-posti aadress: aareuibomae@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 asutati mittetulundusühinguna 12.jaanuar 2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kadaka tee 145 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 467	10 794	
Nõuded ja ettemaksed	13 025	17 589	2
Kokku käibevarad	25 492	28 383	
Kokku varad	25 492	28 383	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 530	14 193	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 945	6 173	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	17 475	20 366	
Kokku kohustised	17 475	20 366	
Netovara			
Reservkapital	5 927	5 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 090	2 097	
Aruandeaasta tulem	0	-7	
Kokku netovara	8 017	8 017	
Kokku kohustised ja netovara	25 492	28 383	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 371	25 670	5
Kokku tulud	34 371	25 670	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 007	-7 429	9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 364	-18 237	6
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-34 371	-25 677	
Põhitegevuse tulem	0	-7	
Aruandeaasta tulem	0	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 564	-8 408
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 663	5 919
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-228	4 750
Kokku rahavood põhitegevusest	1 673	2 254
Kokku rahavood	1 673	2 254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 794	8 540
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 673	2 254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 467	10 794

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 927	2 097	8 024
Aruandeaasta tulem	0	-7	-7
31.12.2021	5 927	2 090	8 017
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	5 927	2 090	8 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kadaka tee 145 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 388	12 388
Ostjatelt laekumata arved	12 388	12 388
Ettemaksed	637	637
Tulevaste perioodide kulud	159	159
Muud makstud ettemaksed	478	478
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 025	13 025
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 589	17 589
Ostjatelt laekumata arved	17 589	17 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 589	17 589

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 530	11 530
Kokku võlad ja ettemaksed	11 530	11 530
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 173	14 173
Korteriomanike ettemaksed	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	14 193	14 193

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 423	12 179	-7 429	6 173
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 423	12 179	-7 429	6 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 423	12 179	-7 429	6 173
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 173	9 779	-10 007	5 945
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 173	9 779	-10 007	5 945
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 173	9 779	-10 007	5 945

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 176	3 529
Heakord	6 659	5 975
Tehnohooldus	4 263	3 350
Jooksvad hooldustööd	6 559	2 535
Tööd korterites	0	262
Kindlustus	1 357	1 380
Porivaibad	684	545
Lift	666	665
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 007	7 429
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 371	25 670

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	4 176	3 528
Heakord	6 660	5 977
Tehnohooldus	4 263	3 316
Jooksvad hooldustööd	6 559	2 535
Tööd korterites	0	262
Kindlustus	1 356	1 380
Porivaibad	684	545
Lift	666	666
Pangateenus	0	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 364	18 237

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 172,91	0,00			
2022/01 31.01.2022 31.01.2022	1 914,86	938,11 85,80 1 023,91	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ülepumpla hooldus Mänguväljaku välisvalgusti vahetamine	7 063,86
2022/02	714,93				7 778,79
2022/03	714,93				8 493,72
2022/04	714,93				9 208,65
2022/05 06.05.2022	714,93	1 309,04 1 309,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pumpla hooldus	8 614,54
2022/06	714,93				9 329,47
2022/07	714,93				10 044,40
2022/08	714,93				10 759,33
2022/09 12.09.2022 23.09.2022 30.09.2022	714,93	428,40 900,00 837,60 2 166,00	Kohila Metall OÜ AS KONE Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Aknatrellid Lifti kuluosade vahetus Ülepumpla hooldus	9 308,26
2022/10 20.10.2022 20.10.2022 26.10.2022 31.10.2022	714,93	204,00 3 040,00 204,00 418,80 3 866,80	OÜ AUF paigaldus AsfaltKate24 OÜ OÜ AUF paigaldus Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukse remont Asfalteerimis tööd Ukse remont Ülepumpla hooldus,varuosad	6 156,39
2022/11	714,93				

30.11.2022		1 112,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ülepumpla hooldus, varuosad	
30.11.2022		458,36	Tallinn, Kadaka tee 145a KÜ	Tõkkepuu vahetus	
		1 571,12			5 300,20
2022/12	714,93				
09.12.2022		70,00	AsfaltKate24 OÜ	Lumekoristus tööd	
		70,00			5 945,13
Käive	9 779,09	10 006,87		Lõppsaldo:	5 945,13

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	84273	84273	0
Elekter	39266	39266	0
Vesi	7179	7179	0
Soojus	35183	35183	0
Prügivedu	2211	2211	0
Tööd korteris	434	434	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - 01 Tallinn	2612 EUR
Kadaka tee 145 - 02, PP42 Tallinn	2071 EUR
Kadaka tee 145 - 03 Tallinn	1332 EUR
Kadaka tee 145 - 04, PP31 Tallinn	2989 EUR
Kadaka tee 145 - 05, PP12 Tallinn	2817 EUR
Kadaka tee 145 - 06 Tallinn	2067 EUR
Kadaka tee 145 - 07, PP21 Tallinn	2532 EUR
Kadaka tee 145 - 08, PP33 Tallinn	1267 EUR
Kadaka tee 145 - 09, PP7 Tallinn	1859 EUR
Kadaka tee 145 - 10 Tallinn	2709 EUR
Kadaka tee 145 - 11, PP4 Tallinn	2582 EUR
Kadaka tee 145 - 12, PP40, Tallinn	2031 EUR
Kadaka tee 145 - 13, PP25 Tallinn	2678 EUR
Kadaka tee 145 - 14, PP9 Tallinn	2396 EUR
Kadaka tee 145 - 15, PP26 Tallinn	2133 EUR
Kadaka tee 145 - 16, PP39 Tallinn	2799 EUR
Kadaka tee 145 - 17 Tallinn	2615 EUR
Kadaka tee 145 - 18 Tallinn	2391 EUR
Kadaka tee 145 - 19 Tallinn	2537 EUR
Kadaka tee 145 - 20, PP35 Tallinn	1692 EUR
Kadaka tee 145 - 21, PP6 Tallinn	1819 EUR
Kadaka tee 145 - 22, PP29 Tallinn	2768 EUR
Kadaka tee 145 - 23, PP14 Tallinn	2951 EUR
Kadaka tee 145 - 24, PP5 Tallinn	2511 EUR
Kadaka tee 145 - 25, PP28 Tallinn	2290 EUR
Kadaka tee 145 - 26, PP23 Tallinn	1571 EUR
Kadaka tee 145 - 27, PP24 Tallinn	2404 EUR
Kadaka tee 145 - 28, PP30 Tallinn	2666 EUR
Kadaka tee 145 - 29 Tallinn	4158 EUR
Kadaka tee 145 - 30, PP32 Tallinn	2538 EUR
Kadaka tee 145 - 31 Tallinn	2392 EUR
Kadaka tee 145 - 32 Tallinn	1998 EUR
Kadaka tee 145 - 33, PP13 Tallinn	1507 EUR
Kadaka tee 145 - 34, PP11 Tallinn	2579 EUR
Kadaka tee 145 - 35, PP27 Tallinn	3202 EUR
Kadaka tee 145 - 36, PP8, P Tallinn	2085 EUR
Kadaka tee 145 - 37, PP22 Tallinn	1911 EUR
Kadaka tee 145 - 38 Tallinn	1838 EUR
Kadaka tee 145 - 39, PP36 Tallinn	1850 EUR
Kadaka tee 145 - 40, PP1, P Tallinn	3044 EUR
Kadaka tee 145 - 41, PP3 Tallinn	3408 EUR
Kadaka tee 145 - 42, PP10 Tallinn	1486 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - ÄP1 Tallinn	1644 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP2 Tallinn	1196 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP3, PP45 Tallinn	2154 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP4 Tallinn	930 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP5 Tallinn	1130 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP6, PP37, Tallinn	2154 EUR
Kokku:	108293 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2023

Tallinn, Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 korteriühistu (registrikood: 80515439) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKUS TISCHLER	Juhatuse liige	28.12.2023
Resolutsioon:	KÜ Tallinn, Kadaka tee 145, 06.06.23 toimunud korteriomanike üldkoosoleku protokoll Päevakorrapunkt nr. 2 2022.a aruande juures tehti lühiülevaade, peale mida tehti ettepanek panna hääletusele, kinnitada 2022.a majandusaasta aruanne. Hääletus: Poolt: 100/ häältest. Erapooletuid: 0 häält. Vastu: 0. Otsus: Kinnitati 2022.a majandusaasta aruanne.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aareuibomae@gmail.com