

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kadaka tee 173 korteriühistu

registrikood: 80537978

e-posti aadress: kadakatee173@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Kadaka tee 173 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 19.07.2022.a. ja registreeritud Tartu Maakohtu registriosakonnas 08.06.2022.a.

Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kaasomandi ühine majandamine, selle korrashoidmine ja remont ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Teostati 1. ja 3. trepikoja esise tee remont, kõikide kaevude ülevaatus ja korrastamine.

Parandati betoontrepp 4. trepikoja keldris .

Vahetati kanalisatsioonipüstik.

Korstnapühkija puhastas lõõrid.

Osteti trepikodaesse porivaibad.

Lisaks teostati väiksemaid remondi, hooldus – ja avariitöid ,toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

Juhatus on kahe liikmeline

Vastavalt 2019.a. üldkoosoleku otsusele võeti 2020.a. pangast laenu summas 62 481 eurot. Laenu makstakse tagasi remondifondist .Viimane pangalaenu makse on 30.06.2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 349	33 938	2
Nõuded ja ettemaksed	20 761	28 921	3
Kokku käibevarad	59 110	62 859	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 291	3
Kokku põhivarad	0	10 291	
Kokku varad	59 110	73 150	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 322	17 886	4
Võlad ja ettemaksed	17 542	17 765	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 891	17 966	6
Kokku lühiajalised kohustised	49 755	53 617	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 291	
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 291	
Kokku kohustised	49 755	63 908	
Netovara			
Reservkapital	8 475	8 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	767	334	
Aruandeaasta tulem	113	433	
Kokku netovara	9 355	9 242	
Kokku kohustised ja netovara	59 110	73 150	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 615	33 168	7
Muud tulud	30	36	8
Kokku tulud	28 645	33 204	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 657	-13 746	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 356	-17 354	10
Kokku kulud	-27 013	-31 100	
Põhitegevuse tulem	1 632	2 104	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 519	-1 671	12
Aruandeaasta tulem	113	433	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 632	2 104	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	596	636	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 240	20 622	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 472	23 366	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 538	-18 891	
Makstud intressid	-1 523	-1 675	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 061	-20 566	
Kokku rahavood	4 411	2 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 938	31 138	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 411	2 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 349	33 938	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 475	334	8 809
Aruandeaasta tulem		433	433
31.12.2022	8 475	767	9 242
Aruandeaasta tulem		113	113
31.12.2023	8 475	880	9 355

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kadaka tee 173 2023.a 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Kadaka tee 173 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto Swedbankis	38 349	33 938
Kokku raha	38 349	33 938

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 067	1 067	
Ostjatelt laekumata arved	1 067	1 067	
Laenunõuded	10 322	10 322	0
Muud nõuded	9 108	9 108	
Viitlaekumised	9 108	9 108	
Ettemaksed	264	264	
Muud makstud ettemaksed	264	264	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 761	20 761	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 085	1 085	
Ostjatelt laekumata arved	1 085	1 085	
Laenunõuded	28 177	17 886	10 291
Muud nõuded	9 678	9 678	
Viitlaekumised	9 678	9 678	
Ettemaksed	272	272	
Muud makstud ettemaksed	272	272	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 212	28 921	10 291

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbankist laen 20-050470-JI	10 322	10 322	0		7,861 %	EUR	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	10 322	10 322					
Laenukohustised kokku	10 322	10 322					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbankist laen 20-050470-JI	28 177	17 886	10 291	0	6,693%	EUR	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	28 177	17 886	10 291				
Laenukohustised kokku	28 177	17 886	10 291				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 171	17 171
Saadud ettemaksed	371	371
Muud saadud ettemaksed	371	371
Kokku võlad ja ettemaksed	17 542	17 542

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 604	17 604
Saadud ettemaksed	161	161
Muud saadud ettemaksed	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	17 765	17 765

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	18 646	33 642	-18 901	-15 421	17 966
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 646	33 642	-18 901	-15 421	17 966
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 646	33 642	-18 901	-15 421	17 966
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	17 966	33 642	-19 538	-10 179	21 891
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 966	33 642	-19 538	-10 179	21 891
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 966	33 642	-19 538	-10 179	21 891

31.12.2022 seisuga oli reservfondi jääk 17 966 €.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 33 642 €. Reservfondist tehti kulutusi summas 10 179 €, sealhulgas tasuti laenu intresse summas 1523 €.Lisaks tasuti reservfondist laenu põhiosa makseid summas 19 538 €.

31.12.2023 seisuga on reservfondi jääk 21 891 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	8 369	7 952
Heakord	8 821	8 745
Tehnohooldus	576	576
Kindlustus	669	474
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	8 657	13 746
Sihtotstarbelised tasud laenuintresside katteks	1 523	1 675
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 615	33 168

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	36
Kokku muud tulud	30	36

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Reservtööd	8 657	13 746
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 657	13 746

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldamine	8 259	8 165
Heakord	8 766	8 028
Tehnohooldus	576	576
Kindlustus	669	507
Finantsteenused	86	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 356	17 354

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ühtegi töötajat.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	4	4
Laenuintressid	-1 523	-1 675
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 519	-1 671

Lisa 13 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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 497	39 212
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 497	39 212
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 262	18 127
Kokku võlad ja ettemaksed	22 262	18 127

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	878	878	0
Küte	57 070	57 070	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 362	8 362	0
Prügivedu	2 721	2 721	0
Muud kommunaalteenused	1 522	1 522	0
Kokku	70 553	70 553	0

Vahendatud kommunaalteenused 2022	määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	802	802	0
Küte	61 307	61 307	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 017	7 017	0
Prügivedu	2 251	2 251	0
Muud kommunaalteenused	1 408	1 408	0
Kokku	72 785	72 785	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 173-1	1435 EUR
Kadaka tee 173-2	1695 EUR
Kadaka tee 173-3	1453 EUR
Kadaka tee 173-4	1078 EUR
Kadaka tee 173-5	1601 EUR
Kadaka tee 173-6	1902 EUR
Kadaka tee 173-7	1283 EUR
Kadaka tee 173-8	1234 EUR
Kadaka tee 173-9	1444 EUR
Kadaka tee 173-10	1526 EUR
Kadaka tee 173-11	1325 EUR
Kadaka tee 173-12	1070 EUR
Kadaka tee 173-13	1551 EUR
Kadaka tee 173-14	1401 EUR
Kadaka tee 173-15	1355 EUR
Kadaka tee 173-16	1201 EUR
Kadaka tee 173-17	1404 EUR
Kadaka tee 173-18	1559 EUR
Kadaka tee 173-19	1390 EUR
Kadaka tee 173-20	1102 EUR
Kadaka tee 173-21	1517 EUR
Kadaka tee 173-22	1902 EUR
Kadaka tee 173-23	1948 EUR
Kadaka tee 173-24	1984 EUR
Kadaka tee 173-25	1475 EUR
Kadaka tee 173-26	1918 EUR
Kadaka tee 173-27	1543 EUR
Kadaka tee 173-28	1339 EUR
Kadaka tee 173-29	1409 EUR
Kadaka tee 173-30	1895 EUR
Kadaka tee 173-31	1758 EUR
Kadaka tee 173-32	1448 EUR
Kadaka tee 173-33	1397 EUR
Kadaka tee 173-34	1987 EUR
Kadaka tee 173-35	1500 EUR
Kadaka tee 173-36	1402 EUR
Kadaka tee 173-37	1732 EUR
Kadaka tee 173-38	2313 EUR
Kadaka tee 173-39	1541 EUR
Kadaka tee 173-40	1425 EUR
Kadaka tee 173-41	1347 EUR
Kadaka tee 173-42	2455 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 173-43	1451 EUR
Kadaka tee 173-44	1560 EUR
Kadaka tee 173-45	1452 EUR
Kadaka tee 173-46	1867 EUR
Kadaka tee 173-47	1537 EUR
Kadaka tee 173-48	1400 EUR
Kadaka tee 173-49	1419 EUR
Kadaka tee 173-50	1650 EUR
Kadaka tee 173-51	1682 EUR
Kadaka tee 173-52	1416 EUR
Kadaka tee 173-53	1470 EUR
Kadaka tee 173-54	2347 EUR
Kadaka tee 173-55	1344 EUR
Kadaka tee 173-56	2094 EUR
Kadaka tee 173-57	1684 EUR
Kadaka tee 173-58	2003 EUR
Kadaka tee 173-59	2010 EUR
Kadaka tee 173-60	1450 EUR
Kadaka tee 173-61	1277 EUR
Kadaka tee 173-62	1457 EUR
Kadaka tee 173-63	1650 EUR
Kadaka tee 173-64	1450 EUR
Kadaka tee 173-65	1152 EUR
Kadaka tee 173-66	1417 EUR
Kadaka tee 173-67	1446 EUR
Kadaka tee 173-68	1490 EUR
Kadaka tee 173-69	1149 EUR
Kadaka tee 173-70	1453 EUR
Kadaka tee 173-71	1585 EUR
Kadaka tee 173-72	1538 EUR
Kadaka tee 173-73	1009 EUR
Kadaka tee 173-74	1304 EUR
Kadaka tee 173-75	1494 EUR
Kadaka tee 173-76	1554 EUR
Kadaka tee 173-77	1010 EUR
Kadaka tee 173-78	1341 EUR
Kadaka tee 173-79	1580 EUR
Kadaka tee 173-80	1481 EUR
Kokku:	122917 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Tallinn, Kadaka tee 173 korteriühistu (registrikood: 80537978) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA RAID	Juhatuse liige	28.05.2024
ÜLLE SIREL	Juhatuse liige	28.05.2024