

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Päikesepargi fond	15
Lisa 12 Teenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 568	12 467	
Nõuded ja ettemaksed	16 713	13 025	2
Kokku käibevarad	30 281	25 492	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 582	0	3
Kokku põhivarad	12 582	0	
Kokku varad	42 863	25 492	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 993	0	4
Võlad ja ettemaksed	12 191	11 530	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 723	5 945	5,11,12
Kokku lühiajalised kohustised	18 907	17 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 582	0	
Kokku pikaajalised kohustised	12 582	0	
Kokku kohustised	31 489	17 475	
Netovara			
Reservkapital	9 030	5 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 090	2 090	
Aruandeaasta tulem	254	0	
Kokku netovara	11 374	8 017	
Kokku kohustised ja netovara	42 863	25 492	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 229	34 371	6
Muud tulud	254	0	7
Kokku tulud	68 483	34 371	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 126	-10 007	5,11,12
Mitmesugused tegevuskulud	-27 024	-24 364	8
Kokku kulud	-68 150	-34 371	
Põhitegevuse tulem	333	0	
Intressikulud	-79	0	
Aruandeaasta tulem	254	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	333	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 270	4 564
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	661	-2 663
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 222	-228
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 498	1 673
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 779	0
Saadud laenude tagasimaksed	-204	0
Makstud intressid	-79	0
Laekunud osakapital	3 103	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 599	0
Kokku rahavood	1 101	1 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 467	10 794
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 101	1 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 568	12 467

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 927	2 090	8 017
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	5 927	2 090	8 017
Aruandeaasta tulem		254	254
Muutused reservides	3 103		3 103
31.12.2023	9 030	2 344	11 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kadaka tee 145 on koostanud 2023.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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 720	13 720	
Ostjatelt laekumata arved	13 720	13 720	
Laenuõuded	15 575	2 993	12 582
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 295	16 713	12 582
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping Nr. 23-053202-JI	15 575	2 993	12 582		3,861	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	15 575	2 993	12 582				
Laenukohustised kokku	15 575	2 993	12 582				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 191	12 191
Kokku võlad ja ettemaksed	12 191	12 191
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 530	11 530
Kokku võlad ja ettemaksed	11 530	11 530

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 945	31 830	-17 136		20 639
Päikesepargi fond		10 519	-27 435	16 916	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 945	42 349	-44 571	16 916	20 639
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 945	42 349	-44 571	16 916	20 639

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 824	4 176
Heakord	7 344	6 659
Tehnohoodus	5 137	4 263
Remondi-, eri- ja lisatööd	6 028	6 559
Kindlustus	2 176	1 357
Porivaibad	818	684
Lift	697	666
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 770	10 007
Päikesepargi fond	27 435	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 229	34 371

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023
Muud tulud	100
Teenuste vahendamine	154
Kokku muud tulud	254

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	4 824	4 176
Heakord	7 344	6 660
Tehnohoodus	5 138	4 263
Remondi-, eri- ja lisatööd	6 028	6 559
Tööd korterites	0	0
Kindlustus	2 175	1 356
Porivaibad	818	684
Lift	697	666
Pangateenus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 024	24 364

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 720	12 388
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 720	12 388

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 945,13	0,00			
2023/01 23.01.2023	4 114,93	1 825,00 1 825,00	PN Ehitus OÜ	Äripinna välisukse vahetus	8 235,06
2023/02 28.02.2023	714,93	549,20 549,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Evakuat.- ja turvavalgust. korrastamine	8 400,79
2023/03 21.03.2023 31.03.2023	714,93	1 825,00 583,01 2 408,01	PN Ehitus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kadaka tee 145 äripinna vahetus Pumpla äravoolutorustiku läbipesu.	6 707,71
2023/04 30.04.2023 30.04.2023	714,93	1 356,00 4 054,64 5 410,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Drenaapipumpla juhtkeskuse vahetus Drenaapipumpla kolme pumba vahetus	2 012,00
2023/05 31.05.2023	714,93	192,00 192,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaapi pesu.	2 534,93
2023/06 06.06.2023	1 041,03	3 103,00 3 103,00		Osakapitali suurendamine RF arvelt	472,96
2023/07 26.07.2023	1 041,03	263,00 263,00		Lepingutasu	1 250,99
2023/08 02.08.2023 11.08.2023	1 041,03	850,00 170,00 1 020,00	OÜ R VALK Arhitektuuribüroo OÜ R VALK Arhitektuuribüroo	KÜ andmete muutmise teatise koostam. KÜ andmete muutmise teatise koostam.	1 272,02
2023/09 20.09.2023 30.09.2023	1 041,03	200,00 1 055,40 1 255,40	Vesrax OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustusjuhtumi CEE3077857 omavastutus Pumpla hooldus ja puhastus,	1 057,65
2023/10	1 041,03				

31.10.2023		622,45	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Drenaapi pumplas pumba vahetus,	
		622,45			1 476,23
2023/11 21.11.2023	18 608,72	204,20 204,20	A-Lukk OÜ	Lukukorpus,paigaldus	19 880,75
2023/12 30.12.2023 30.12.2023	1 041,03	203,87 78,88 282,75		Laenu põhiosa Laenu intress	20 639,03
Käive	31 829,55	17 135,65		Lõppsaldo:	20 639,03

Päikesepargi fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Päikesepargi fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/11	0,00				
09.11.2023		10 519,39	SigmaSystems OÜ	30kW päikeseelektrijaam ettemaks 40 %	
22.11.2023		5 259,70	SigmaSystems OÜ	30kW päikeseelektrijaama ettemaks 20 %	
		15 779,09			-15 779,09
2023/12	10 519,39				
11.12.2023		225,00	SigmaSystems OÜ	AIS Aiswei SmartMeter	
18.12.2023		10 519,39	SigmaSystems OÜ	SDM630 MCT Modbus	
28.12.2023		912,00	Teamservice OÜ	30kW päikeseelektrijaam teine makse	
		11 656,39		Päikesepargi ehitamise omanikujärelvalve	-16 916,09
Käive	10 519,39	27 435,48		Lõppsaldo:	-16 916,09

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	80719	80565	154
Elekter	34773	34619	154
Prügivedu	2829	2829	0
Soojus	34563	34563	0
Vesi	8237	8237	0
Tööd korteris	317	317	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - 01 Tallinn	2494 EUR
Kadaka tee 145 - 02, PP42 Tallinn	2215 EUR
Kadaka tee 145 - 03 Tallinn	1324 EUR
Kadaka tee 145 - 04, PP31 Tallinn	3067 EUR
Kadaka tee 145 - 05, PP12 Tallinn	3076 EUR
Kadaka tee 145 - 06 Tallinn	2168 EUR
Kadaka tee 145 - 07, PP21 Tallinn	2776 EUR
Kadaka tee 145 - 08, PP33 Tallinn	1301 EUR
Kadaka tee 145 - 09, PP7 Tallinn	1769 EUR
Kadaka tee 145 - 10 Tallinn	2777 EUR
Kadaka tee 145 - 11, PP4 Tallinn	2554 EUR
Kadaka tee 145 - 12, PP40, Tallinn	2195 EUR
Kadaka tee 145 - 13, PP25 Tallinn	2663 EUR
Kadaka tee 145 - 14, PP9 Tallinn	2564 EUR
Kadaka tee 145 - 15, PP26 Tallinn	2205 EUR
Kadaka tee 145 - 16, PP39 Tallinn	3009 EUR
Kadaka tee 145 - 17 Tallinn	2707 EUR
Kadaka tee 145 - 18 Tallinn	2484 EUR
Kadaka tee 145 - 19 Tallinn	2733 EUR
Kadaka tee 145 - 20, PP35 Tallinn	2060 EUR
Kadaka tee 145 - 21, PP6 Tallinn	1794 EUR
Kadaka tee 145 - 22, PP29 Tallinn	2554 EUR
Kadaka tee 145 - 23, PP14 Tallinn	2993 EUR
Kadaka tee 145 - 24, PP5 Tallinn	2170 EUR
Kadaka tee 145 - 25, PP28 Tallinn	2412 EUR
Kadaka tee 145 - 26, PP23 Tallinn	1615 EUR
Kadaka tee 145 - 27, PP24 Tallinn	2306 EUR
Kadaka tee 145 - 28, PP30 Tallinn	2742 EUR
Kadaka tee 145 - 29 Tallinn	3663 EUR
Kadaka tee 145 - 30, PP32 Tallinn	2535 EUR
Kadaka tee 145 - 31 Tallinn	2226 EUR
Kadaka tee 145 - 32 Tallinn	1965 EUR
Kadaka tee 145 - 33, PP13 Tallinn	1845 EUR
Kadaka tee 145 - 34, PP11 Tallinn	2874 EUR
Kadaka tee 145 - 35, PP27 Tallinn	2819 EUR
Kadaka tee 145 - 36, PP8, P Tallinn	2180 EUR
Kadaka tee 145 - 37, PP22 Tallinn	1866 EUR
Kadaka tee 145 - 38 Tallinn	1836 EUR
Kadaka tee 145 - 39, PP36 Tallinn	1785 EUR
Kadaka tee 145 - 40, PP1, P Tallinn	3081 EUR
Kadaka tee 145 - 41, PP3 Tallinn	3377 EUR
Kadaka tee 145 - 42, PP10 Tallinn	1510 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - ÄP1 Tallinn	1700 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP2 Tallinn	1233 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP3, PP45 Tallinn	1926 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP4 Tallinn	884 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP5 Tallinn	1150 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP6, PP37, Tallinn	2441 EUR
Kokku:	109623 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Tallinn, Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 korteriühistu (registrikood: 80515439) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKUS TISCHLER	Juhatuse liige	08.07.2024