

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kadaka tee 173 korteriühistu

registrikood: 80537978

e-posti aadress: kadakatee173@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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 korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud.

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

Asendati 4.trepikoja varikatuse metallpost.

Vahetati kanalisatsioonipüstik (korterid 4,8,12,16,20 ja kelder).

Toimus gaasipaigaldise kontroll.

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

Juhatus on kahe liikmeleine.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 518	38 349	2
Nõuded ja ettemaksed	9 753	20 761	3
Kokku käibevarad	64 271	59 110	
Kokku varad	64 271	59 110	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 322	4
Võlad ja ettemaksed	17 060	17 542	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 145	21 891	6
Kokku lühiajalised kohustised	55 205	49 755	
Kokku kohustised	55 205	49 755	
Netovara			
Reservkapital	8 475	8 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	880	767	
Aruandeaasta tulem	-289	113	
Kokku netovara	9 066	9 355	
Kokku kohustised ja netovara	64 271	59 110	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 259	28 615	7
Muud tulud	495	30	8
Kokku tulud	27 754	28 645	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 275	-8 657	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 771	-18 356	10
Kokku kulud	-28 046	-27 013	
Põhitegevuse tulem	-292	1 632	
Muud finantstulud ja -kulud	3	-1 519	11
Aruandeaasta tulem	-289	113	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kadaka tee 173 2024.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 31.12.2024.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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto Swedbankis	54 518	38 349
Kokku raha	54 518	38 349

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 479	1 479
Ostjatelt laekumata arved	1 479	1 479
Muud nõuded	8 012	8 012
Viitlaekumised	8 012	8 012
Ettemaksed	262	262
Muud makstud ettemaksed	262	262
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 753	9 753
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 067	1 067
Ostjatelt laekumata arved	1 067	1 067
Laenunõuded	10 322	10 322
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 341	15 341
Liikmete ettemaksed	1 719	1 719
Kokku võlad ja ettemaksed	17 060	17 060
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	21 891	34 092	-10 563	-7 275	38 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 891	34 092	-10 563	-7 275	38 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 891	34 092	-10 563	-7 275	38 145

31.12.2023 seisuga oli reservfondi jääk 21 891 €.
Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 33 642 €. Lisaks laekus aruandeperioodil reservfondi projekt "Rohelin Õu" toetus summas 450,- eurot. Reservfondist tehti kulutusi summas 7 275 €, sealhulgas omavahenditest summas 6825 eur. Lisaks tasuti reservfondist laenu põhiosa makseid summas 10 322 € ja laenu intresse summas 241 eur. 31.12.2024 seisuga on reservfondi jääk 38 145 €

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	8 919	8 369
Heakord	10 205	8 821
Tehnohooldus	649	576
Kindlustus	661	669
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	6 825	8 657
Sihotstarbelised tasud laenuintresside katteks	0	1 523
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 259	28 615

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Tulu sihtfinantseerimisest	450	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	45	30
Kokku muud tulud	495	30

Hoovid korda toetus 450 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Tööd reservfondist	6 825	8 657
Saadud toetusest finantseeritud reservfondi kulud	450	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 275	8 657

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldamine	9 150	8 259
Heakord	10 175	8 766
Tehnohooldus	703	576
Kindlustus	661	669
Finantsteenused	82	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 771	18 356

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Arvelduskonto intressid	3	4
Laenuintressid	-241	-1 523
Tasutud laenu intresside katteks	241	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	-1 519

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 753	20 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 753	20 497
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	39 864	22 262
Kokku võlad ja ettemaksed	39 864	22 262

Lisa 13 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 2024	määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
---	----------	-----------	------------------

Elekter	1101	1101	0
Küte	52460	52460	0
Vesi ja kanalisatsioon	8857	8857	0
Prügivedu	2817	2817	0
Muud kommunaalteenused	1695	1695	0
Kokku	66 930	66 930	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 173-1	1469 EUR
Kadaka tee 173-2	1566 EUR
Kadaka tee 173-3	1521 EUR
Kadaka tee 173-4	1310 EUR
Kadaka tee 173-5	1615 EUR
Kadaka tee 173-6	1587 EUR
Kadaka tee 173-7	1323 EUR
Kadaka tee 173-8	1500 EUR
Kadaka tee 173-9	1465 EUR
Kadaka tee 173-10	1558 EUR
Kadaka tee 173-11	1487 EUR
Kadaka tee 173-12	1016 EUR
Kadaka tee 173-13	1530 EUR
Kadaka tee 173-14	1411 EUR
Kadaka tee 173-15	1417 EUR
Kadaka tee 173-16	1203 EUR
Kadaka tee 173-17	1355 EUR
Kadaka tee 173-18	1566 EUR
Kadaka tee 173-19	1378 EUR
Kadaka tee 173-20	1167 EUR
Kadaka tee 173-21	1434 EUR
Kadaka tee 173-22	1982 EUR
Kadaka tee 173-23	1994 EUR
Kadaka tee 173-24	1826 EUR
Kadaka tee 173-25	1450 EUR
Kadaka tee 173-26	1891 EUR
Kadaka tee 173-27	1521 EUR
Kadaka tee 173-28	1430 EUR
Kadaka tee 173-29	1431 EUR
Kadaka tee 173-30	1937 EUR
Kadaka tee 173-31	1409 EUR
Kadaka tee 173-32	1523 EUR
Kadaka tee 173-33	1414 EUR
Kadaka tee 173-34	1962 EUR
Kadaka tee 173-35	1460 EUR
Kadaka tee 173-36	1401 EUR
Kadaka tee 173-37	1786 EUR
Kadaka tee 173-38	1994 EUR
Kadaka tee 173-39	1523 EUR
Kadaka tee 173-40	1441 EUR
Kadaka tee 173-41	1396 EUR
Kadaka tee 173-42	1776 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 173-43	1484 EUR
Kadaka tee 173-44	1552 EUR
Kadaka tee 173-45	1518 EUR
Kadaka tee 173-46	1848 EUR
Kadaka tee 173-47	1526 EUR
Kadaka tee 173-48	1412 EUR
Kadaka tee 173-49	1419 EUR
Kadaka tee 173-50	1502 EUR
Kadaka tee 173-51	1668 EUR
Kadaka tee 173-52	1391 EUR
Kadaka tee 173-53	1433 EUR
Kadaka tee 173-54	1930 EUR
Kadaka tee 173-55	1419 EUR
Kadaka tee 173-56	1999 EUR
Kadaka tee 173-57	1676 EUR
Kadaka tee 173-58	2360 EUR
Kadaka tee 173-59	2012 EUR
Kadaka tee 173-60	1314 EUR
Kadaka tee 173-61	1317 EUR
Kadaka tee 173-62	1347 EUR
Kadaka tee 173-63	1585 EUR
Kadaka tee 173-64	1442 EUR
Kadaka tee 173-65	1138 EUR
Kadaka tee 173-66	1406 EUR
Kadaka tee 173-67	1541 EUR
Kadaka tee 173-68	1457 EUR
Kadaka tee 173-69	1201 EUR
Kadaka tee 173-70	1431 EUR
Kadaka tee 173-71	1706 EUR
Kadaka tee 173-72	1527 EUR
Kadaka tee 173-73	1005 EUR
Kadaka tee 173-74	1371 EUR
Kadaka tee 173-75	1755 EUR
Kadaka tee 173-76	1549 EUR
Kadaka tee 173-77	1057 EUR
Kadaka tee 173-78	1528 EUR
Kadaka tee 173-79	1555 EUR
Kadaka tee 173-80	1508 EUR
Kokku:	122314 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2025

Tallinn, Kadaka tee 173 korteriühistu (registrikood: 80537978) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA RAID	Juhatuse liige	02.05.2025
ÜLLE SIREL	Juhatuse liige	02.05.2025