

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Remondifond	12
Lisa 13 Päikesepargi fond	14
Lisa 14 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Kadaka tee145, Kadaka tee T10 korteriühistu asutati mittetulundusühinguna 12. jaanuaril 2018. Ühistu tegevuse eesmärk on Tallinnas, Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ning nende juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärk on tagada korteriomanikele kvaliteetne teenus elamu haldamisel ning lahendada elamu ja selle ekspluateerimisega seotud probleemid õigeaegselt ja efektiivselt.

Kinnisvara korrashoiuteenuseid osutab korteriühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 680	13 568	
Nõuded ja ettemaksed	17 476	16 713	2
Kokku käibevarad	29 156	30 281	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 267	12 582	4
Kokku põhivarad	9 267	12 582	
Kokku varad	38 423	42 863	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 303	2 993	4
Võlad ja ettemaksed	11 162	12 191	3,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 281	3 723	6,12,13
Kokku lühiajalised kohustised	17 746	18 907	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 267	12 582	
Kokku pikaajalised kohustised	9 267	12 582	
Kokku kohustised	27 013	31 489	
Netovara			
Reservkapital	9 030	9 030	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 343	2 090	
Aruandeaasta tulem	37	254	
Kokku netovara	11 410	11 374	
Kokku kohustised ja netovara	38 423	42 863	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 565	68 229	7
Muud tulud	37	254	8
Kokku tulud	42 602	68 483	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 363	-41 126	6,12,13
Mitmesugused tegevuskulud	-26 884	-27 024	9
Tööjõukulud	-772	0	10
Kokku kulud	-42 019	-68 150	
Põhitegevuse tulem	583	333	
Intressikulud	-546	-79	
Aruandeaasta tulem	37	254	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel/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 KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või -kulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 173	14 173	
Ostjatelt laekumata arved	14 173	14 173	
Laenunõuded	12 570	3 303	9 267
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 743	17 476	9 267
	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	
Laenunõuded	15 575	2 993	12 582
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 295	16 713	12 582

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37
Sotsiaalmaks	63
Kohustuslik kogumispension	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KYL-20240424KO	12 570	3 303	9 267		2,562%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	12 570	3 303	9 267				
Laenukohustised kokku	12 570	3 303	9 267				
	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 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 793	10 793
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	103	103
Muud võlad	66	66
Muud viitvõlad	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	11 162	11 162
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 191	12 191
Kokku võlad ja ettemaksed	12 191	12 191

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	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
	31.12.2023		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		20 639	14 466	-3 551	-11 357		20 197
Päikesepargi fond	16 916					16 916	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 916	20 639	14 466	-3 551	-11 357	16 916	20 197
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 916	20 639	14 466	-3 551	-11 357	16 916	20 197

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 905	4 824
Heakord	7 466	7 344
Tehnohooldus	5 105	5 137
Remondi-, eri- ja lisatööd	5 294	6 028
Kindlustus	2 470	2 176
Porivaibad	832	818
Lift	813	697
Juhatuse liikmetasu	772	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 908	13 770
Päikesepargi fond	0	27 435
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 565	68 229

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud tulud	37	100
Teenuste vahendamine	0	154
Kokku muud tulud	37	254

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	4 905	4 824
Heakord	7 466	7 344
Tehnohooldus	5 105	5 138
Remondi-, eri- ja lisatööd	5 294	6 028
Kindlustus	2 470	2 175
Porivaibad	832	818
Lift	812	697
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 884	27 024

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	580	0
Sotsiaalmaksud	192	0
Kokku tööjõukulud	772	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 173	13 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 173	13 720

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	772	0

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	20 639,03	0,00			
2024/01 26.01.2024 31.01.2024 31.01.2024	1 041,03	838,14 239,33 51,77 1 129,24	OÜ RAUDUKS	Terasukse vahetus Laenu põhiosa Laenu intress	20 550,82
2024/02 29.02.2024 29.02.2024	1 041,03	244,19 49,20 293,39		Laenu põhiosa Laenu intress	21 298,46
2024/03 30.03.2024 30.03.2024 31.03.2024	1 041,03	245,99 48,60 960,00 1 254,59	PN Ehitus OÜ	Laenu põhiosa Laenu intress Siseuste vahetus	21 084,90
2024/04 30.04.2024 30.04.2024 30.04.2024	1 041,03	244,29 49,29 888,67 1 182,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Laenu põhiosa Laenu intress Sadeveekaevude ja torustiku survepesu.	20 943,68
2024/05 15.05.2024 16.05.2024 31.05.2024 31.05.2024	1 041,03	1 342,00 1 140,70 248,99 47,10 2 778,79	TA Measuring OÜ Katusemehed OÜ	Katusekaevude remonttööd Katuse lekke otsimine ja pisiparandused. Laenu põhiosa Laenu intress	19 205,92
2024/06 30.06.2024 30.06.2024	1 041,03	247,70 47,74 295,44		Laenu põhiosa Laenu intress	19 951,51
2024/07 31.07.2024 31.07.2024 31.07.2024 31.07.2024	1 041,03	253,18 43,20 597,80 501,15 1 395,33	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Laenu põhiosa Laenu intress Pumpla hooldus koos kuluvahenditega Pumplatorustiku survepesu.	19 597,21
2024/08 31.08.2024 31.08.2024	1 041,03	251,76 44,02 295,78		Laenu põhiosa Laenu intress	20 342,46
2024/09	1 041,03				

30.09.2024		253,62		Laenu põhiosa	
30.09.2024		43,09		Laenu intress	
		296,71			21 086,78
2024/10	1 041,03				
29.10.2024		488,25	BFL Security OÜ	Kiibilugeja paigaldus,materjalid	
30.10.2024		257,98		Laenu põhiosa	
30.10.2024		41,10		Laenu intress	
31.10.2024		325,34	Algi Haldus OÜ	Mänguväljaku parandustööd	
		1 112,67			21 015,14
2024/11	1 041,03				
28.11.2024		2 223,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liftiseadmete töö taastamine	
28.11.2024		2 051,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Siseviimistluse taastamine	
30.11.2024		256,72		Laenu põhiosa	
30.11.2024		41,54		Laenu intress	
		4 573,52			17 482,65
2024/12	3 014,60				
31.12.2024		261,28		Laenu põhiosa	
31.12.2024		39,30		Laenu intress	
		300,58			20 196,67
Käive	14 465,93	14 908,29		Lõppsaldo:	20 196,67

Päikesepargi fond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2702 Päikesepargi fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-16 916,09	0,00			
Käive				Lõppsaldo:	-16 916,09

Lisa 14 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	69841	69841	0
Elekter	26574	26574	0
Prügivedu	3209	3209	0
Soojus	30851	30852	-1
Vesi	8667	8666	1
Tööd korteris	540	540	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - 01 Tallinn	2442 EUR
Kadaka tee 145 - 02, PP42 Tallinn	2314 EUR
Kadaka tee 145 - 03 Tallinn	1341 EUR
Kadaka tee 145 - 04, PP31 Tallinn	2896 EUR
Kadaka tee 145 - 05, PP12 Tallinn	3204 EUR
Kadaka tee 145 - 06 Tallinn	2179 EUR
Kadaka tee 145 - 07, PP21 Tallinn	2578 EUR
Kadaka tee 145 - 08, PP33 Tallinn	1261 EUR
Kadaka tee 145 - 09, PP7 Tallinn	1693 EUR
Kadaka tee 145 - 10 Tallinn	2628 EUR
Kadaka tee 145 - 11, PP4 Tallinn	2472 EUR
Kadaka tee 145 - 12, PP40, Tallinn	2151 EUR
Kadaka tee 145 - 13, PP25 Tallinn	2573 EUR
Kadaka tee 145 - 14, PP9 Tallinn	2478 EUR
Kadaka tee 145 - 15, PP26 Tallinn	2079 EUR
Kadaka tee 145 - 16, PP39 Tallinn	2806 EUR
Kadaka tee 145 - 17 Tallinn	2532 EUR
Kadaka tee 145 - 18 Tallinn	2493 EUR
Kadaka tee 145 - 19 Tallinn	2722 EUR
Kadaka tee 145 - 20, PP35 Tallinn	1658 EUR
Kadaka tee 145 - 21, PP6 Tallinn	1525 EUR
Kadaka tee 145 - 22, PP29 Tallinn	2109 EUR
Kadaka tee 145 - 23, PP14 Tallinn	2826 EUR
Kadaka tee 145 - 24, PP5 Tallinn	1987 EUR
Kadaka tee 145 - 25, PP28 Tallinn	2406 EUR
Kadaka tee 145 - 26, PP23 Tallinn	1532 EUR
Kadaka tee 145 - 27, PP24 Tallinn	2062 EUR
Kadaka tee 145 - 28, PP30 Tallinn	2724 EUR
Kadaka tee 145 - 29 Tallinn	3513 EUR
Kadaka tee 145 - 30, PP32 Tallinn	1972 EUR
Kadaka tee 145 - 31 Tallinn	2245 EUR
Kadaka tee 145 - 32 Tallinn	2174 EUR
Kadaka tee 145 - 33, PP13 Tallinn	1963 EUR
Kadaka tee 145 - 34, PP11 Tallinn	2766 EUR
Kadaka tee 145 - 35, PP27 Tallinn	2920 EUR
Kadaka tee 145 - 36, PP8, P Tallinn	2199 EUR
Kadaka tee 145 - 37, PP22 Tallinn	1825 EUR
Kadaka tee 145 - 38 Tallinn	1760 EUR
Kadaka tee 145 - 39, PP36 Tallinn	2271 EUR
Kadaka tee 145 - 40, PP1, P Tallinn	3044 EUR
Kadaka tee 145 - 41, PP3 Tallinn	3247 EUR
Kadaka tee 145 - 42, PP10 Tallinn	1466 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 145 - ÄP1 Tallinn	1622 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP2 Tallinn	1182 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP3, PP45 Tallinn	1836 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP4 Tallinn	759 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP5 Tallinn	1131 EUR
Kadaka tee 145 - ÄP6, PP37, Tallinn	2284 EUR
Kokku:	105850 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

Tallinn, Kadaka tee 145, Kadaka tee T10 korteriühistu (registrikood: 80515439) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Markus Tischler	Juhatuse liige	09.06.2025