

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kadaka pst 142 korteriühistu

registrikood: 80414543

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu täiendav nimi on Kadaka pst 142 Korteriühistu. Korteriühistu Kadaka pst 142 asutati 07.02.2017. a. ja kanti Tartu Maakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 09.03.2017. a.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kadaka pst 142 asuvate korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühine esindamine.

Korterelamus on 257 korteriomandit üldpinnaga 7069,1 m². Aruande perioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus.

Igapäevast hooldamist, haldamist ja majandamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2022 reservfondi kulud olid kokku 9 490,01 eurot

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 10 109,21 eurot

Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

2023-2024 jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 573	22 637	2
Nõuded ja ettemaksed	13 469	15 048	3
Kokku käibevarad	41 042	37 685	
Kokku varad	41 042	37 685	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 248	15 397	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 109	6 168	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 357	21 565	
Kokku kohustised	23 357	21 565	
Netovara			
Reservkapital	7 069	7 069	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 051	6 477	
Aruandeaasta tulem	1 565	2 574	
Kokku netovara	17 685	16 120	
Kokku kohustised ja netovara	41 042	37 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 963	49 215	6
Muud tulud	1	0	7
Kokku tulud	48 964	49 215	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 490	-10 681	8
Mitmesugused tegevuskulud	-37 913	-35 960	9
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-47 403	-46 645	
Põhitegevuse tulem	1 561	2 570	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	1 565	2 574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 561	2 570
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 579	-6 564
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 792	5 559
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 936	1 569
Kokku rahavood	4 936	1 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 637	21 068
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 936	1 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 573	22 637

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 069	6 477	13 546
Aruandeaasta tulem		2 574	2 574
31.12.2021	7 069	9 051	16 120
Aruandeaasta tulem		1 565	1 565
31.12.2022	7 069	10 616	17 685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadaka 142 KÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	27 573	22 637
Kokku raha	27 573	22 637

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 982	1 982
Muud nõuded	11 487	11 487
Viitlaekumised	11 487	11 487
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 469	13 469
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 540	1 540
Muud nõuded	13 508	13 508
Viitlaekumised	13 508	13 508
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 048	15 048

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 142	13 142
Liikmete ettemaksed	106	106
Kokku võlad ja ettemaksed	13 248	13 248
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 673	14 673
Liikmete ettemaksed	724	724
Kokku võlad ja ettemaksed	15 397	15 397

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	8 210	8 639	-10 681	6 168
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 210	8 639	-10 681	6 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 210	8 639	-10 681	6 168
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	6 168	13 431	-9 490	10 109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 168	13 431	-9 490	10 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 168	13 431	-9 490	10 109

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	9 375	9 163
Heakord	20 339	19 741
Tehnohooldus	8 638	8 509
Omanikukohustused	1 121	1 121
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	9 490	10 681
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 963	49 215

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	1	0	13
Kokku muud tulud	1	0	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Reservfond	9 490	10 681
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 490	10 681

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldamine	9 523	9 144
Heakord	17 530	16 741
Tehnohooldus	9 646	8 541
Omanikukohustused	1 156	1 484
Panga teenustasud	58	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 913	35 960

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 469	15 048
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 469	15 048
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 215	6 892
Kokku võlad ja ettemaksed	10 215	6 892

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	23199	23199	0
Küte	26434	26434	0
Vesi ja kanalisatsioon	10997	10997	0
Prügivedu	4614	4614	0
E-arvete edastamine	25	25	0
Muud kommunaalteenused	562	566	-4
Kokku	65831	65835	-4

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	31841	31841	0
Küte	33485	33485	0
Vesi ja kanalisatsioon	11109	11109	0
Prügivedu	4719	4719	0
E-arvete edastamine	38	37	1
Muud kommunaalteenused	428	428	0
Kokku	81620	81619	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 142-1	2025 EUR
Kadaka pst 142-2	1762 EUR
Kadaka pst 142-3	1064 EUR
Kadaka pst 142-4	2045 EUR
Kadaka pst 142-5	1328 EUR
Kadaka pst 142-6	1745 EUR
Kadaka pst 142-7	1090 EUR
Kadaka pst 142-8	1771 EUR
Kadaka pst 142-9	1526 EUR
Kadaka pst 142-10	1633 EUR
Kadaka pst 142-11	1052 EUR
Kadaka pst 142-12	2244 EUR
Kadaka pst 142-13	1356 EUR
Kadaka pst 142-14	1652 EUR
Kadaka pst 142-15	1154 EUR
Kadaka pst 142-16	1784 EUR
Kadaka pst 142-17	1497 EUR
Kadaka pst 142-18	1904 EUR
Kadaka pst 142-19	1169 EUR
Kadaka pst 142-20	1836 EUR
Kadaka pst 142-21	1366 EUR
Kadaka pst 142-22	1850 EUR
Kadaka pst 142-23	1146 EUR
Kadaka pst 142-24	1981 EUR
Kadaka pst 142-25	2385 EUR
Kadaka pst 142-26	1210 EUR
Kadaka pst 142-27	1901 EUR
Kadaka pst 142-28	1180 EUR
Kadaka pst 142-29	1665 EUR
Kadaka pst 142-30	1743 EUR
Kadaka pst 142-31	1459 EUR
Kadaka pst 142-32	1837 EUR
Kadaka pst 142-33	1676 EUR
Kadaka pst 142-34	1368 EUR
Kadaka pst 142-35	1783 EUR
Kadaka pst 142-36	1581 EUR
Kadaka pst 142-37	1178 EUR
Kadaka pst 142-38	1693 EUR
Kadaka pst 142-39	1341 EUR
Kadaka pst 142-40	1082 EUR
Kadaka pst 142-41	1836 EUR
Kadaka pst 142-42	1541 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 142-43	2760 EUR
Kadaka pst 142-44	2373 EUR
Kadaka pst 142-45	1693 EUR
Kadaka pst 142-46	1640 EUR
Kadaka pst 142-47	1023 EUR
Kadaka pst 142-48	1646 EUR
Kadaka pst 142-49	1541 EUR
Kadaka pst 142-50	1821 EUR
Kadaka pst 142-51	1237 EUR
Kadaka pst 142-52	1716 EUR
Kadaka pst 142-53	1264 EUR
Kadaka pst 142-54	1648 EUR
Kadaka pst 142-55	1025 EUR
Kadaka pst 142-56	1662 EUR
Kadaka pst 142-57	1310 EUR
Kadaka pst 142-58	1642 EUR
Kadaka pst 142-59	1026 EUR
Kadaka pst 142-60	1725 EUR
Kadaka pst 142-61	1235 EUR
Kadaka pst 142-62	1743 EUR
Kadaka pst 142-63	1128 EUR
Kadaka pst 142-64	1555 EUR
Kadaka pst 142-65	1198 EUR
Kadaka pst 142-66	1647 EUR
Kadaka pst 142-67	920 EUR
Kadaka pst 142-68	1833 EUR
Kadaka pst 142-69	2287 EUR
Kadaka pst 142-70	1045 EUR
Kadaka pst 142-71	1413 EUR
Kadaka pst 142-72	1131 EUR
Kadaka pst 142-73	1764 EUR
Kadaka pst 142-74	1383 EUR
Kadaka pst 142-75	1210 EUR
Kadaka pst 142-76	1794 EUR
Kadaka pst 142-77	1631 EUR
Kadaka pst 142-78	1070 EUR
Kadaka pst 142-79	1516 EUR
Kadaka pst 142-80	1305 EUR
Kadaka pst 142-81	1098 EUR
Kadaka pst 142-82	1536 EUR
Kadaka pst 142-83	1337 EUR
Kadaka pst 142-84	1156 EUR
Kadaka pst 142-85	1829 EUR
Kadaka pst 142-86	1531 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 142-87	2375 EUR
Kadaka pst 142-88	1641 EUR
Kokku:	136502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Tallinn, Kadaka pst 142 korteriühistu (registrikood: 80414543) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIJA ALEKSANDROVA	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	kadaka142ku@gmail.com