

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kadrina vald, Kadrina alevik, Tapa tee 10 korteriühistu

registrikood: 80025244

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: kadrina.viadukt@online.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Kadrina Viadukt põhitegevus on erastatud korterite ühine valdamine ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on asutatud 05.01.1998 aastal

Aastal 2012 renoveeriti maja koostöös sihtasutusega KredeX.

Korteriühistu koosneb 18-st korteriomandist. 16 korterit kuulub elanikele, 1 korter Vallale ja 1 korter osaühingule

2020 aastal toimus maja tavapärase haldamine. Panga laenu jääk mis makstake 2023 aasta jooksul on 4976 eurot ja pikaajaline osa 51236 eurot.

2022 aasta jooksul osteti järgnevaid teenuseid:

Warmeston OÜ		3311,28
Ardor OÜ		3024
Aktsiaselts Kadrina Soojus		2724,49
Osaühing VERX RAKVERE		1303,1
Airix OÜ		860
RAGN-SELLS AS		713,9
Eesti Energia Aktsiaselts		532,87
Kaigerli OÜ		280
Compensa Vienna Insurance Group, ADB Eesti filiaal		254,76
Autokompensatsioon		230
Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ		218
BAUHOF GROUP AS		201,12
MESA EESTI OÜ		192,42
OÜ PT Mikro		74,9
Aktsiaselts Stokker		65,78
AS Alexela		58,77
Lilleäri		24
Kadrina Vallavalitsus		7,5
Osaühing KRISTALLKOTKAS		2,34

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 264	6 039
Nõuded ja ettemaksed	6 385	3 252
Kokku käibevarad	13 649	9 291
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	56 212	61 986
Kokku põhivarad	56 212	61 986
Kokku varad	69 861	71 277
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 976	5 774
Võlad ja ettemaksed	3 606	1 779
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 147	2 616
Kokku lühiajalised kohustised	13 729	10 169
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	51 236	56 212
Kokku pikaajalised kohustised	51 236	56 212
Kokku kohustised	64 965	66 381
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 896	4 896
Kokku netovara	4 896	4 896
Kokku kohustised ja netovara	69 861	71 277

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 080	4 080
Muud tulud	5 278	5 541
Kokku tulud	9 358	9 621
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	156	133
Mitmesugused tegevuskulud	-2 677	-1 862
Muud kulud	-5 774	-5 713
Kokku kulud	-8 295	-7 442
Põhitegevuse tulem	1 063	2 179
Intressikulud	-1 063	-2 179
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 821	11 616
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	10	135
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	-1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 816	-1 332
Muud rahavood põhitegevusest	-1 953	335
Kokku rahavood põhitegevusest	8 062	10 753
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-5 774	-5 291
Makstud intressid	-1 063	-2 180
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 837	-7 471
Kokku rahavood	1 225	3 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 039	2 757
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 225	3 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 264	6 039

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 896	4 896
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	4 896	4 896
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2022	4 896	4 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, Mittetulundusühingute seadusest, teistest kehtivatest õigusaktidest ning raamatupidamise heast tavast. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansireal Raha on kajastatud arvelduskontode jäägid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansi real Nõuded ja ettemaksed kajastatakse nõudeid ostjate ja tellijate vastu ning ettemakseid hankijatele ja Maksu- ja Tolliametile maksude osas, mille sissenõudmistähtaeg ei ole veel saabunud

Finantskohustised

Kohustused on võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajajalised võlakohustused.

Finantskohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast loetakse lühiajalisteks, hilisema maksetähtajaga kohustused on pikaajalised.

Bilansireal Võlad ja ettemaksed kajastatakse võlad hankijatele ja muud kohustused (nt maksukohustused).

Tulud

Tulude ja kulude kirjendamiseks on kasutusel RTJ 14-s Mittetulundusühingud ja sihtasutused toodud tulude ja kulude aruande skeem. Korteriühistu tuludeks on ühistu liikmete poolt tehtavad sissemaksed halduskulude ning hooldus- ja remondikulude katteks, mis kajastatakse tulude ja kulude aruandes liikmetelt saadud tasudena. Kõiki korteriomanike poolt tehtavaid sissemakseid käsitletakse mittesihtotstarbelistena kuna nende kasutamine ei ole piiratud kindla vara soetamise või konkreetse projekti finantseerimisega. Sissemaksete kasutamine otsustakse igal aastal üldkooleku poolt majandustegevuse aastakava kinnitamisel. See osa sissemaksetest, mis ületas nende arvel tehtavad kulutused kantakse lühiajaliste eraldiste reale ning seda kasutatakse tulevaste perioodide kulude katmiseks ja seda summat ei kajastata aruandeaasta tuluna vaid näidatakse tuluna sellel aruandeaastal, millal selle arvelt kulutusi tehakse.

Kulud

Kuludena kajastatakse kulutusi remondiks, pangateenustasusid ja muid ühistu majandamisega seotud kulusid

Korteriühistu kajastatab kommunaalmaksete vahendamist korteriühistu liikmete ja kommunaalteenuseid osutavate äriühingute vahel tuluna ja kuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	0	697
Swedpank	7 264	5 342
Kokku raha	7 264	6 039

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Lühiajalised võlakirjad kokku	4 976	4 976		
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakirjad kokku	51 236		51 236	
Laenukohustised kokku	56 212	4 976	51 236	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	5 774	5 774		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	56 212		56 212	
Laenukohustised kokku	61 986	5 774	56 212	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele		1 696

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 080	4 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 080	4 080

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondist laenukulude katteks	5 278	5 541
Kokku muud tulud	5 278	5 541

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorraga seotud kulud	630	178
Kontoritarbed	101	17
Raamatupidamis- ja asjaajamiskulud	836	801
Koristus ja hoolduskulud	0	90
Kindlustuskulud	255	241
Intressikulud	344	276
Panga teenused	35	32
Autokompensatsioon	230	227
Korteriühistu juhtimiskulud	200	0
Transpordikulud	18	0
Muud	28	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 677	1 862

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1649 EUR
Korter 2	836 EUR
Korter 3	1294 EUR
Korter 4	920 EUR
Korter 5	1035 EUR
Korter 6	1581 EUR
Korter 7	1235 EUR
Korter 8	788 EUR
Korter 9	1243 EUR
Korter 10	1612 EUR
Korter 11	889 EUR
Korter 12	1165 EUR
Korter 13	1319 EUR
Korter 14	708 EUR
Korter 15	1294 EUR
Korter 16	1680 EUR
Korter 17 ja 18	1984 EUR
Kokku:	21232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

Kadrina vald, Kadrina alevik, Tapa tee 10 korteriühistu (registrikood: 80025244) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	02.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53312064
E-posti aadress	kadrina.viadukt@online.ee