

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kadrina vald, Kadrina alevik, Kalevipoja tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80429036

**telefon:** +372 5136301, +372 5226990

**e-posti aadress:** kalevipoja1@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

KÜ Kadrina Kalevipoja 1 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

2021.a üldkoosolekul otsustati rekonstrueerida terviklikult korterelamu KredEx SA maksimaalse toetuse määra tingimustele vastavalt. 2022.a valmis rekonstrueerimisprojekt.

Korteriühistus on 18 korteriomandit.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2022.a teenuseid alljärgnevalt:

Kadrina Soojus AS kogusummas 15458,49 € sh soojusenergiakulu 10405,17 € ja vee-ja kanalisatsioonikulu 5053,32 €

Eesti Energia AS kogusummas 639,04 €

Ragn-Sells AS kogusummas 744,60 €

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi.

## ENERGIATARBIMINE

	2018	2019	2020	2021	2022
Soojusenergia					
kogus mWh	142,146	144,08	136,25	150,75	145,16
maksumus €	9659,69	9791,1	9259	10211,73	10405,17
Elektrienergia					
kogus kWh	2836,132	2825,871	2735,485	2856,849	2686,262
maksumus €	373,85	362,69	313,14	490,83	639,04

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 895	65 079	2
Nõuded ja ettemaksud	4 348	3 306	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>68 243</b>	<b>68 385</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>68 243</b>	<b>68 385</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	3 124	2 880	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 015	49 283	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>59 139</b>	<b>52 163</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>59 139</b>	<b>52 163</b>	
Netovara			
Reservkapital	3 950	3 950	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 272	8 982	
Aruandeaasta tulem	2 882	3 290	
<b>Kokku netovara</b>	<b>9 104</b>	<b>16 222</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>68 243</b>	<b>68 385</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 200	5 700	7
Muud tulud	0	3	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>19 200</b>	<b>5 703</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 460	-960	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 865	-1 459	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-16 325</b>	<b>-2 419</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 875</b>	<b>3 284</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 882</b>	<b>3 290</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 149	4 942
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	15 767	15 534
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 908	-17 465
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 801	11 274
Muud rahavood põhitegevusest	7	10
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-1 184</b>	<b>14 295</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 184</b>	<b>14 295</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 079	50 784
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 184</b>	<b>14 295</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 895	65 079

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	3 950	8 982	12 932
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2020</b>	3 950	8 982	12 932
Aruandeaasta tulem		3 290	3 290
<b>31.12.2021</b>	3 950	12 272	16 222
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2021</b>	3 950	12 272	16 222
Aruandeaasta tulem		2 882	2 882
Muud muutused netovaras		-10 000	-10 000
<b>31.12.2022</b>	3 950	5 154	9 104

16.06.2022.a üldkoosoleku otsusega kanti eelmise perioodi tulemist 10 000 € remondifondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalevipoja 1 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhioõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 (Raamatupidamise Toimikonna juhendite kehtestamine).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

##### Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

##### Nõuded ja ettemaksud

##### Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

##### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

##### Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

##### Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

##### Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto Swedpangas	63 895	65 079
<b>Kokku raha</b>	<b>63 895</b>	<b>65 079</b>



### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>4 348</b>	<b>3 306</b>
detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2023	4 143	3 306
eelmiste perioodide laekumata arved	205	0
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>4 348</b>	<b>3 306</b>

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 096	3 096
korteriomanike ettemaksed	28	28
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 124</b>	<b>3 124</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 837	2 837
Korteriomanike ettemaksed	43	43
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 880</b>	<b>2 880</b>

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Detsember 2022.a tarnijate arved maksetähtajaga jaanuar 2023	3 096	2 837
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>3 096</b>	<b>2 837</b>

### Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	39 050	11 193	960	49 283
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>39 050</b>	<b>11 193</b>	<b>960</b>	<b>49 283</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>39 050</b>	<b>11 193</b>	<b>960</b>	<b>49 283</b>

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	49 283	21 193	14 460	56 016
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>49 283</b>	<b>21 193</b>	<b>14 460</b>	<b>56 016</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>49 283</b>	<b>21 193</b>	<b>14 460</b>	<b>56 016</b>

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	4 740	4 740
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	14 460	960
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>19 200</b>	<b>5 700</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ liikmetelt	0	3
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tehnilise konsultandi teenus	1 500	960
rekonstrueerimisprojekt	12 960	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>14 460</b>	<b>960</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorraga seotud kulud (niitmine, lumesahk)	253	352
Raamatupidamisteenus	600	600
Muud hooldus-ja remondikulud (kanalisatsiooniummistuse avamine, valgusti, assa südamik)	771	338
Pangateenus	12	12
Juhtimiskonsultatsiooni teenus	200	150
muud tegevuskulud	29	0
Riigilõiv	0	7
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 865</b>	<b>1 459</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2022.a tööjõukulud puudusid.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korter 1	1616 EUR
Korter 2	1951 EUR
Korter 3	1669 EUR
Korter 4	1951 EUR
Korter 5	1787 EUR
Korter 6	1953 EUR
Korter 7	1912 EUR
Korter 8	1409 EUR
Korter 9	2036 EUR
Korter 10	1499 EUR
Korter 11	1997 EUR
Korter 12	1666 EUR
Korter 13	2174 EUR
Korter 14	1596 EUR
Korter 15	2107 EUR
Korter 16	1703 EUR
Korter 17	2285 EUR
Korter 18	1454 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>32765 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2023

**Kadrina vald, Kadrina alevik, Kalevipoja tn 1 korteriühistu (registrikood: 80429036) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO EESSAAR	Juhatuse liige	24.03.2023

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5136301</b>
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5226990</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>kalevipoja1@gmail.com</b>