

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Järva vald, Järva-Jaani alev, Kase tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80230895

**telefon:** +372 5027950, +372 53406115, +372 5187258

**e-posti aadress:** ylo.vendland@mail.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 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Kase tn 8 korteriühistu alustas tegevust 14.12.2005.

Tegevuse eesmärk on Kase 8 maja, korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Alates 2021 a. oktoobrist makstakse ühele juhatuse liikmele 50 eurot kuus. 2023 aastal tasuti juhatuse liikmele 8 kuul juhatuse liikmetasu, 400 eruot aastas.

2023 aastal renoveeriti Kase 8 maja terpinkodade põrandad, mille maksumus kokku oli 15 600 eurot.

KÜ võttis 2016. aasta üldkoosolekul vastu otsuse, et maja vajab täiendavat renoveerimist.

2017. aasta jooksul renoveeriti fassaad, sokkel, vundamendi soojustamine ja rekonstrueerimine, pööningu soojustamine, rõdude renoveerimine, avatäidete vahetus, kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, soojustagastusega ventilatsiooni süsteemi ehitamine, siseviimistluse taastamine, maja katus ja otsaseinad. Rekonstrueerimist tööd koos omanikujärelvalve-ja tehnilise konsultandi teenuse eest oli 541 057 eurot.

Renoveerimiseks võeti 2017. aastal Swedbank AS-ilt laenu summas 300 000, eurot. Laenu tingimused:

- intess 6 kuu Euribor + marginaal 2,8%, tähtaeg 18 aastat,
- lepingutasu 0,2% laenusummas 600 euort,
- tagatis varaliste õiguste pandileping ja SA Kredex käendus 75% laenusummast (laenuintressile lisandub SA Kredex riskitasu arvestuslikult 1,05% laenujäägilt) .

Laenu jääk seisuga 31.12.2023 on 213 185 eurot.

Taotleti ja saadi Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondist rekonstrueerimise toetust KredExilt. Eraldatava toetuse maksimaalne summa on 215 637.12 eurot. 40 % rekonstrueerimistöödele ning 50 % omanikjärelvalve- ja tehnilise konsultandi teenusele ning 50 % ehitusprojekti koostamisesel. Seisuga 31.12.2017 a. oli toetust välja makstud 128 775 euort ning 2018 a. maksti 86 629 eurot, kokku saadi toetust 215 404 eurot.

| Toetatavad tegevused         | Maksumus   | Toetus määr (%) |
|------------------------------|------------|-----------------|
| Rekonstrueerimistööd         | 517 062,96 | 40              |
| Omanikjärelvalve teenus      | 3 320.00   | 50              |
| Tehnilise konsultandi teenus | 5 279.88   | 50              |
| Ehitusprojekti koostamine    | 9 024.00   | 50              |
| Kogumaksumus                 | 534 686,84 |                 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 6 772          | 10 492         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 840          | 5 201          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 612</b>  | <b>15 693</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 428 589        | 441 302        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>428 589</b> | <b>441 302</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>442 201</b> | <b>456 995</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 12 745         | 12 775         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 656          | 2 482          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 215 404        | 215 404        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>236 805</b> | <b>230 661</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 200 440        | 213 123        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>200 440</b> | <b>213 123</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>437 245</b> | <b>443 784</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 2 793          | 2 793          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 10 418         | 8 111          |
| Aruandeaasta tulem                           | -8 255         | 2 307          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 956</b>   | <b>13 211</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>442 201</b> | <b>456 995</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                               |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud             | 20 392         | 27 379         |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>20 392</b>  | <b>27 379</b>  |
| Kulud                               |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -70            | -6             |
| Tööjõukulud                         | -559           | -803           |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -12 713        | -14 739        |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-13 342</b> | <b>-15 548</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>7 050</b>   | <b>11 831</b>  |
| Intressikulud                       | -13 326        | -7 420         |
| Muud finantstulud ja -kulud         | -1 979         | -2 104         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>-8 255</b>  | <b>2 307</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 7 050          | 11 831         |
| Korrigeerimised                                        |                |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 12 713         | 14 739         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>12 713</b>  | <b>14 739</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 639         | -409           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 6 174          | 74             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>24 298</b>  | <b>26 235</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -12 713        | -14 739        |
| Makstud intressid                                      | -13 326        | -7 420         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -1 979         | -2 104         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-28 018</b> | <b>-24 263</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-3 720</b>  | <b>1 972</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 10 492         | 8 520          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-3 720</b>  | <b>1 972</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 6 772          | 10 492         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 2 793         | 8 111               | 10 904         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 2 307               | 2 307          |
| <b>31.12.2022</b>                         | 2 793         | 10 418              | 13 211         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 2 793         | 10 418              | 13 211         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -8 255              | -8 255         |
| <b>31.12.2023</b>                         | 2 793         | 2 163               | 4 956          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisealused. Kase tn 8 korteriühistu on koostanud 2023 aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse ja Eesti Hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Annetused ja toetused

Varade sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema netosoetusmaksumuses – s.o vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa (tasuta saadud vara soetusmaksumus on null). Soetatud vara kajastatakse edaspidi vastavalt juhendile RTJ 5.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbeistest tasudest. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruandes on tegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskonto 1                   | 265          | 4 844         |
| Arvelduskonto 2                   | 1 507        | 5 648         |
| Arvelduskonto 2 tähtajaline hoius | 5 000        | 0             |
| <b>Kokku raha</b>                 | <b>6 772</b> | <b>10 492</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Swedbank AS                      | 213 185    | 12 745                            | 61 051              | 139 389     | 30.04.2035  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 213 185    | 12 745                            | 61 051              | 139 389     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 213 185    | 12 745                            | 61 051              | 139 389     |             |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Swedbank AS                      | 225 898    | 12 775                            | 58 061              | 155 062     | 30.04.2035  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 225 898    | 12 775                            | 58 061              | 155 062     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 225 898    | 12 775                            | 58 061              | 155 062     |             |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2023       | 2022       |
|--------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                | 450        | 600        |
| Sotsiaalmaksud           | 149        | 203        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>599</b> | <b>803</b> |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 22         | 22         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2023 | 2022 |
| Arvestatud tasu                                                               | 450  | 600  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1.            | 1806 EUR         |
| 2.            | 2993 EUR         |
| 3.            | 2142 EUR         |
| 4.            | 2873 EUR         |
| 5.            | 2400 EUR         |
| 6.            | 2666 EUR         |
| 7.            | 2717 EUR         |
| 8.            | 1885 EUR         |
| 9.            | 2657 EUR         |
| 10.           | 2167 EUR         |
| 11.           | 2818 EUR         |
| 12.           | 2313 EUR         |
| 13.           | 1788 EUR         |
| 14.           | 3271 EUR         |
| 15.           | 1965 EUR         |
| 16.           | 2834 EUR         |
| 17.           | 2230 EUR         |
| 18.           | 3020 EUR         |
| 19.           | 2710 EUR         |
| 20.           | 1724 EUR         |
| 21.           | 2429 EUR         |
| 22.           | 2141 EUR         |
| 23.           | 2738 EUR         |
| 24.           | 2081 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>58368 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

Järva vald, Järva-Jaani alev, Kase tn 8 korteriühistu (registrikood: 80230895) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ÜLO VENDLAND       | Juhatuse liige     | 01.06.2024           |