

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 juhatuseliikmele 50 eurot kuus.

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. Rekonstrueerimistööd 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 Euriobor + 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 31.12.2021 on 240 637 eurot.

Taotleti ja saadi Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondist rekonstrueerimise toetust KredExilt. Eraldatava toetuse maksimaalne summa on 215 637.12 eurot. 40 % rekonstrueerimistöödele ning 50 % omanikujärelvale- 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
Omanikujärelvalve 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 492	8 520
Nõuded ja ettemaksed	5 340	4 791
Kokku käibevarad	15 832	13 311
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	441 302	456 041
Kokku põhivarad	441 302	456 041
Kokku varad	457 134	469 352
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 775	15 066
Võlad ja ettemaksed	2 482	2 408
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	215 404	215 404
Kokku lühiajalised kohustised	230 661	232 878
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	213 123	225 571
Kokku pikaajalised kohustised	213 123	225 571
Kokku kohustised	443 784	458 449
Netovara		
Reservkapital	2 793	2 793
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 110	8 861
Aruandeaasta tulem	2 447	-751
Kokku netovara	13 350	10 903
Kokku kohustised ja netovara	457 134	469 352

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 519	23 344
Kokku tulud	27 519	23 344
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-6
Tööjõukulud	-803	-150
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 739	-14 645
Kokku kulud	-15 548	-14 801
Põhitegevuse tulem	11 971	8 543
Intressikulud	-7 420	-7 057
Muud finantstulud ja -kulud	-2 104	-2 237
Aruandeaasta tulem	2 447	-751

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 971	8 543
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	14 739	14 645
Kokku korrigeerimised	14 739	14 645
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-549	-628
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	74	639
Kokku rahavood põhitegevusest	26 235	23 199
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 739	-14 644
Makstud intressid	-7 420	-7 057
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 104	-2 237
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 263	-23 938
Kokku rahavood	1 972	-739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 520	9 259
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 972	-739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 492	8 520

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 793	8 861	11 654
Aruandeaasta tulem		-751	-751
31.12.2021	2 793	8 110	10 903
Aruandeaasta tulem		2 447	2 447
31.12.2022	2 793	10 557	13 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisealused. Kase tn 8 korteriühistu on koostanud 2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto 1	4 844	7 222
Arvelduskonto 2	5 648	1 298
Kokku raha	10 492	8 520

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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
Pikaajalised laenud kokku	225 898	12 775	58 061	155 062	
Laenukohustised kokku	225 898	12 775	58 061	155 062	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	240 637	15 066	64 706	160 865	30.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	240 637	15 066	64 706	160 865	
Laenukohustised kokku	240 637	15 066	64 706	160 865	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	600	150
Sotsiaalmaksud	203	50
Kokku tööjõukulud	803	200

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	600	150

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1452 EUR
2.	2429 EUR
3.	1707 EUR
4.	2273 EUR
5.	1963 EUR
6.	2088 EUR
7.	2162 EUR
8.	1335 EUR
9.	2088 EUR
10.	1737 EUR
11.	2379 EUR
12.	1873 EUR
13.	1446 EUR
14.	2638 EUR
15.	1527 EUR
16.	1974 EUR
17.	1876 EUR
18.	2426 EUR
19.	2180 EUR
20.	1447 EUR
21.	1980 EUR
22.	1678 EUR
23.	2212 EUR
24	1687 EUR
Kokku:	46557 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Järva vald, Järva-Jaani alev, Kase tn 8 korteriühistu (registrikood: 80230895) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO VENDLAND	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53406115
Mobiiltelefon	+372 5027950
Mobiiltelefon	+372 5187258
E-posti aadress	ylo.vendland@mail.ee