

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 oktoobrist makstakse ühele juhatuselise liikme 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:

- intress 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 094	9 259
Nõuded ja ettemaksed	4 791	4 163
Kokku käibevarad	12 885	13 422
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	456 041	470 686
Kokku põhivarad	456 041	470 686
Kokku varad	468 926	484 108
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 066	14 644
Võlad ja ettemaksed	2 408	1 769
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	215 404	215 404
Kokku lühiajalised kohustised	232 878	231 817
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	225 571	240 637
Kokku pikaajalised kohustised	225 571	240 637
Kokku kohustised	458 449	472 454
Netovara		
Reservkapital	2 793	2 793
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 861	6 040
Aruandeaasta tulem	-1 177	2 821
Kokku netovara	10 477	11 654
Kokku kohustised ja netovara	468 926	484 108

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 918	26 708
Kokku tulud	22 918	26 708
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-17
Tööjõukulud	-150	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 645	-14 214
Kokku kulud	-14 801	-14 231
Põhitegevuse tulem	8 117	12 477
Intressikulud	-7 057	-7 487
Muud finantstulud ja -kulud	-2 237	-2 169
Aruandeaasta tulem	-1 177	2 821

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 117	12 477
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	14 645	14 214
Kokku korrigeerimised	14 645	14 214
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-628	1
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	639	204
Kokku rahavood põhitegevusest	22 773	26 896
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 644	-14 214
Makstud intressid	-7 057	-7 487
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 237	-2 169
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 938	-23 870
Kokku rahavood	-1 165	3 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 259	6 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 165	3 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 094	9 259

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 793	6 040	8 833
Aruandeaasta tulem		2 821	2 821
31.12.2020	2 793	8 861	11 654
Aruandeaasta tulem		-1 177	-1 177
31.12.2021	2 793	7 684	10 477

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisealused. Kase tn 8 korteriühistu on koostanud 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto 1	7 222	7 010
Arvelduskonto 2	872	2 249
Kokku raha	8 094	9 259

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	240 637	15 066	225 571	
Pikaajalised laenud kokku	240 637	15 066	225 571	
Laenukohustised kokku	240 637	15 066	225 571	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	255 281	14 644	79 772	160 865
Pikaajalised laenud kokku	255 281	14 644	79 772	160 865
Laenukohustised kokku	255 281	14 644	79 772	160 865

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	150	0
Sotsiaalmaksud	50	0
Kokku tööjõukulud	200	0

Raamatupidamiskohustuslasel tasutakse juhatuseliikmele alates oktoobrist 50 eurot.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1476 EUR
2	2335 EUR
3	1659 EUR
4	2219 EUR
5	1708 EUR
6	1866 EUR
7	2074 EUR
8	1347 EUR
9	1945 EUR
10	1748 EUR
11	2345 EUR
12	1757 EUR
13	1362 EUR
14	2582 EUR
15	1732 EUR
16	1991 EUR
17	1529 EUR
18	2280 EUR
19	2074 EUR
20	1420 EUR
21	1939 EUR
22	1617 EUR
23	2104 EUR
24	1662 EUR
Kokku:	44771 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Järva vald, Järva-Jaani alev, Kase tn 8 korteriühistu (registrikood: 80230895) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO VENDLAND	Juhatuse liige	11.07.2022

Sidevahendid

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