

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 6 korteriühistu

registrikood: 80032346

telefon: +372 5040544, +372 5124789, +372 53422593

e-posti aadress: kasemae6@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 467	6 332	
Nõuded ja ettemaksed	10 723	12 475	2
Kokku käibevarad	17 190	18 807	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	140 268	148 337	
Materiaalsed põhivarad	12 261	14 564	4
Kokku põhivarad	152 529	162 901	
Kokku varad	169 719	181 708	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 793	14 404	5
Võlad ja ettemaksed	5 852	4 239	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 645	18 643	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	147 688	162 364	
Kokku pikaajalised kohustised	147 688	162 364	
Kokku kohustised	167 333	181 007	
Netovara			
Reservkapital	2 327	2 327	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 626	-1 711	
Aruandeaasta tulem	1 685	85	
Kokku netovara	2 386	701	
Kokku kohustised ja netovara	169 719	181 708	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 153	11 762	7
Kokku tulud	12 153	11 762	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 882	-5 049	8
Tööjõukulud	-3 479	-3 849	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 303	-2 303	
Muud kulud	0	-21	
Kokku kulud	-9 664	-11 222	
Põhitegevuse tulem	2 489	540	
Muud finantstulud ja -kulud	-804	-455	
Aruandeaasta tulem	1 685	85	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 489	540
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 303	2 303
Kokku korrigeerimised	2 303	2 303
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 821	25 598
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 613	-13 839
Kokku rahavood põhitegevusest	16 226	14 602
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-7 221
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-7 221
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	19 034
Saadud laenude tagasimaksed	-15 287	-19 628
Makstud intressid	-804	-455
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 091	-1 049
Kokku rahavood	135	6 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 332	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135	6 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 467	6 332

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 327	-1 711	616
Aruandeaasta tulem		85	85
31.12.2020	2 327	-1 626	701
Aruandeaasta tulem		1 685	1 685
31.12.2021	2 327	59	2 386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kasemäe tn.6 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti eurodes.

Raamatupidamisarvestuses on jätkuvalt kasutatud samu arvestusmeetodeid.

Majandusaasta aruandes on kajastatud kogu informatsioon, mis võimaldab saada korteriühistu varadest, kohustustest, osakapitalist ja majandustegevusest õige ja usaldusväärse ülevaate.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha arvelduskontol

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse ühistu poolt võetud pangalaenu pikaajalist osa, mis esitatakse nõudena korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete vastu ning ettemaksetena tulevaste perioodide ettemakstud kulusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab 150 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Vara, mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse.

Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 150

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Perioodi tuluna on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekunud remondi-ja hooldustasud ning haldustasud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 041	5 041
Ostjatelt laekumata arved	5 041	5 041
Muud nõuded	5 467	5 467
Viitlaekumised	5 467	5 467
Ettemaksed	215	215
Tulevaste perioodide kulud	215	215
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 723	10 723
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 349	7 349
Ostjatelt laekumata arved	7 349	7 349
Muud nõuded	4 911	4 911
Viitlaekumised	4 911	4 911
Ettemaksed	215	215
Tulevaste perioodide kulud	215	215
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 475	12 475

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	69	69
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	78

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	20 294	20 294
Akumuleeritud kulum	-10 648	-10 648
Jääkmaksumus	9 646	9 646
Ostud ja parendused	7 221	7 221
Muud ostud ja parendused	7 221	7 221
Amortisatsioonikulu	-2 303	-2 303
31.12.2020		
Soetusmaksumus	27 515	27 515
Akumuleeritud kulum	-12 951	-12 951
Jääkmaksumus	14 564	14 564
Amortisatsioonikulu	-2 303	-2 303
31.12.2021		
Soetusmaksumus	27 515	27 515
Akumuleeritud kulum	-15 254	-15 254
Jääkmaksumus	12 261	12 261

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank laen 2014.a.lep.14-064691-JI	149 475	9 855	42 628	96 992			
AS Swedbank laen 2019.a.lep.19-126801-JI	12 006	3 938	8 068				
Pikaajalised laenud kokku	161 481	13 793	50 696	96 992			
Laenukohustised kokku	161 481	13 793	50 696	96 992			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank laen 2006.a.lep. 06-084698-JI	1 974	1 974			1,99%	EUR	30.04.2021
AS Swedbank laen 2014.a.lep.14-064691-JI	159 025	8 667	41 912	108 446	3,2%	EUR	30.07.2034
AS Swedbank laen 2019.a.lep.19-126801-JI	15 769	3 763	12 006		4,5%	EUR	30.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	176 768	14 404	53 918	108 446			
Laenukohustised kokku	176 768	14 404	53 918	108 446			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 142	5 142
Võlad töövõtjatele	207	207
Maksuvõlad	78	78
Muud võlad	70	70
Muud viitvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	355	355
Muud saadud ettemaksed	355	355
Kokku võlad ja ettemaksed	5 852	5 852
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 676	3 676
Võlad töövõtjatele	207	207
Maksuvõlad	78	78
Muud võlad	70	70
Muud viitvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	208	208
Muud saadud ettemaksed	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	4 239	4 239

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 747	1 747
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 311	1 311
Muud kogutud tasud kulude katteks	9 095	8 704
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 153	11 762

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Vahendatud teenustega seotud kulude juurdemaksed	2 071	0
Muud	1 811	5 049
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 882	5 049

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 610	2 877
Sotsiaalmaksud	869	972
Kokku tööjõukulud	3 479	3 849
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötasu on arvestatud ühistu koristajale, kes töötab osalise tööajaga.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 859	2 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 859	2 275
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 859	2 275

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	143 450	153 411
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 450	153 411
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	161 481	176 768
Kokku laenukohustised	161 481	176 768

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1133 EUR
korter 2	2031 EUR
korter 3	1633 EUR
korter 4	1724 EUR
korter 5	1456 EUR
korter 6	2029 EUR
korter 7	1677 EUR
korter 8	1877 EUR
korter 9	2094 EUR
korter 10	1103 EUR
korter 11	2193 EUR
korter 12	1594 EUR
korter 13	2034 EUR
korter 14	1558 EUR
korter 15	2169 EUR
korter 16	1576 EUR
korter 17	1206 EUR
korter 18	2048 EUR
korter 19	1662 EUR
korter 20	1927 EUR
korter 21	1643 EUR
korter 22	1927 EUR
korter 23	1435 EUR
korter 24	2349 EUR
korter 25	2200 EUR
korter 26	1279 EUR
korter 27	1899 EUR
korter 28	1467 EUR
korter 29	2153 EUR
korter 30	1614 EUR
korter 31	2158 EUR
korter 32	1535 EUR
Kokku:	56383 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2022

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80032346) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLE VIIK	Juhatuse liige	25.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53422593
Mobiiltelefon	+372 5040544
Mobiiltelefon	+372 5124789
E-posti aadress	kasemae6@gmail.com