

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

Korteriühistu Kasemäe 6 on mittetulundusühing, kelle eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, kes on hetkel viieliikmeline.

Kü Kasemäe 6 vahendab AS Elvesolt maja elanikele soojusenergia, vee- ja kanalisatsiooni ja elektri müügi teenust. Eesti Keskkonnateenused AS-ga on sõlmitud prügiveo teenuste leping Korteriühistu ei taotle teenuste vahendamisega kasumit, vaid on loodud majaelanike paremaks teenindamiseks. Önnemolekul OÜ-ga on sõlmitud leping maja juurde kuuluva haljasala niitmiseks.

Seisuga 31.12.2019 oli KÜ Kasemäe 6 üks palgaline töötaja, kes hoiab korras maja trepikojad Maja haldamise ja remondiga seotud töödeks ostetakse vastavalt teostust vajavatele töödele teenust sisse. Suuremat remonti teostatakse vastavalt üldkoosolekul kokkulepitud majanduskavale.

2019. aastal teostati KÜs tarbevee ja kanalisatsiooni püstikute vahetus, mida rahastati Swedbanki laenuga.

2020. aastal jätkatakse maja renoveerimistööde teostamist vastavalt KÜ finantsvõimekusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	0	9 346
Nõuded ja ettemaksed	27 861	6 858
Kokku käibevarad	27 861	16 204
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	158 549	175 260
Materiaalsed põhivarad	9 646	10 716
Kokku põhivarad	168 195	185 976
Kokku varad	196 056	202 180
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 347	16 506
Võlad ja ettemaksed	18 078	5 614
Kokku lühiajalised kohustised	34 425	22 120
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	161 015	177 392
Kokku pikaajalised kohustised	161 015	177 392
Kokku kohustised	195 440	199 512
Netovara		
Reservkapital	2 327	2 327
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	341	678
Aruandeaasta tulem	-2 052	-337
Kokku netovara	616	2 668
Kokku kohustised ja netovara	196 056	202 180

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 608	8 398	7
Kokku tulud	8 608	8 398	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 878	-4 868	8
Tööjõukulud	-2 779	-1 930	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 998	-1 937	
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-10 660	-8 735	
Põhitegevuse tulem	-2 052	-337	
Aruandeaasta tulem	-2 052	-337	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 052	-337
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 998	1 937
Kokku korrigeerimised	1 998	1 937
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 292	17 136
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 464	720
Kokku rahavood põhitegevusest	8 118	19 456
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-928	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-928	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 536	-16 397
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 536	-16 397
Kokku rahavood	-9 346	3 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 346	6 287
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 346	3 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	9 346

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 327	678	3 005
Aruandeaasta tulem		-337	-337
31.12.2018	2 327	341	2 668
Aruandeaasta tulem		-2 052	-2 052
31.12.2019	2 327	-1 711	616

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 299	1 299
Ostjatelt laekumata arved	1 299	
Muud nõuded	5 876	5 876
Viitlaekumised	5 876	5 876
Ettemaksed	20 686	20 686
Tulevaste perioodide kulud	20 686	20 686
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 861	27 861
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 651	6 651
Ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide kulud	207	207
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 858	6 858

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	69	
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	7

vt.lisa 6

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	19 366	19 366
Akumuleeritud kulum	-6 713	-6 713
Jääkmaksumus	12 653	12 653
Amortisatsioonikulu	-1 937	-1 937
31.12.2018		
Soetusmaksumus	19 366	19 366
Akumuleeritud kulum	-8 650	-8 650
Jääkmaksumus	10 716	10 716
Ostud ja parendused	928	928
Muud ostud ja parendused	928	928
Amortisatsioonikulu	-1 998	-1 998
31.12.2019		
Soetusmaksumus	20 294	20 294
Akumuleeritud kulum	-10 648	-10 648
Jääkmaksumus	9 646	9 646

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank laen 2006.a.	7 805	5 832	1 973		2,16	EUR	30.04.2021
AS Swedbank laen 2014.a.	168 480	9 438	39 668	119 374	3,42	EUR	30.07.2034
AS Swedbank laen 2015.a.	1 077	1 077			3,40	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	177 362	16 347	41 641	119 374			
Laenukohustised kokku	177 362	16 347	41 641	119 374			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank laen 2006.a.	13 506	5 706	7 800		2,4	EUR	30.04.2021
AS Swedbank laen 2014.a.	176 952	8 389	42 250	126 313	3,5	EUR	30.07.2034
AS Swedbank laen 2015.a.	3 440	2 411	1 029		3,4	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	193 898	16 506	51 079	126 313			
Laenukohustised kokku	193 898	16 506	51 079	126 313			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 453	14 453	
Võlad töövõtjatele	207	207	
Maksuvõlad	78	78	3
Muud võlad	2 435	2 435	
Muud viitvõlad	2 435	2 435	
Saadud ettemaksed	905	905	
Muud saadud ettemaksed	905	905	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 078	18 078	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 877	4 877	
Võlad töövõtjatele	156	156	
Maksuvõlad	7	7	3
Muud võlad	102	102	
Muud viitvõlad	102	102	
Saadud ettemaksed	472	472	
Muud saadud ettemaksed	472	472	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 614	5 614	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 747	1 747
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 311	1 311
Muud kogutud tasud kulude katteks	5 550	5 340
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 608	8 398

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Vahendatud teenustega seotud kulude juurdemaksed	3 146	2 658
Muud	2 732	2 210
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 878	4 868

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 230	1 915
Sotsiaalmaksud	549	15
Kokku tööjõukulud	2 779	1 930
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	159 848	181 911

Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmetele arvestatud ega makstud mingeid tasusid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kivinurm, Marii	1208 EUR
Viik, Hille	2281 EUR
Saueauk, Margus	2049 EUR
Kõrgemäe, Elmer	2556 EUR
Teesalu, Tatjana	1608 EUR
Leismann, Andrus	2279 EUR
Lättekivi, Riina	1773 EUR
Leppik, Meelis	2093 EUR
Lepik, Annely	2143 EUR
OÜ Pinifer Puit	1353 EUR
Perolainen, Virko	2472 EUR
Tee, Silja	1825 EUR
Keizo, Urve	2338 EUR
Klaar, Esta	1849 EUR
Rõõmussaar, Luule	2095 EUR
Sinialu, Kai	1705 EUR
Voog, Sirje	1332 EUR
Rosar, Steve	2099 EUR
Lustsik, Zofia	1806 EUR
Kaup, Toomas	2593 EUR
Hade, Meeri	1829 EUR
Viljamaa, Malle	2107 EUR
Kuub, Riho	1619 EUR
Kihulane, Argo	2283 EUR
Tihhonov, Taimi	2416 EUR
Didenko, Aleksei	1368 EUR
Aru, Tiina	2017 EUR
Berger, Heldin	1623 EUR
Koppel, Arvo	2455 EUR
Badjai, Galina	1714 EUR
Sireli, Erika	2327 EUR
Muna, Sander	1685 EUR
Kokku:	62900 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80032346) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE VOOG	Juhatuse liige	26.10.2020

Sidevahendid

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