

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu

registrikood: 80070552

e-posti aadress: kukasemae1@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kuue liikmeline. Juhatuse liikmetele 2023. aastal tasu ei makсутud.

Suuremad kulutused remondifondist olid 2023. aastal seotud hoonete remondiga (4 619 eurot).

2024. aastal on plaanis jätkata ettevalmistustöid KredEx abil maja renoveerimisega. Kogu protsessi juhtimiseks on sõlmitud leping tehnilise konsultandiga.

Seoses tõusvate intressidega maksti 2023. aasta alguses tagasi kogu laenujääk Swedbank AS-le.

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2023. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;*
- 2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;*
- 3. Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 170	65 116	2
Nõuded ja ettemaksed	9 902	8 515	3
Kokku käibevarad	74 072	73 631	
Kokku varad	74 072	73 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 765	4
Võlad ja ettemaksed	9 069	11 372	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 069	13 137	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	12 343	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 217	26 365	
Kokku pikaajalised kohustised	43 217	38 708	
Kokku kohustised	52 286	51 845	
Netovara			
Reservkapital	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 064	19 064	
Kokku netovara	21 786	21 786	
Kokku kohustised ja netovara	74 072	73 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 529	20 618	7
Kokku tulud	19 529	20 618	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 619	-5 860	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 328	-12 982	9
Tööjõukulud	-1 782	-1 782	10
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-19 730	-20 624	
Põhitegevuse tulem	-201	-6	
Intressitulud	201	6	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-201	-6	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 387	945	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 303	3 463	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 891	4 402	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	201	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	201	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 108	-4 190	
Makstud intressid	-177	-599	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 443	12 284	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-414	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 744	7 495	
Kokku rahavood	-946	11 903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 116	53 213	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-946	11 903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 170	65 116	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 722	19 064	21 786
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	2 722	19 064	21 786
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	2 722	19 064	21 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on SME IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis põhivarana.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna vaid neid kajastatakse bilansis kohustusena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid neid kajastatakse bilansis nõudena.

Seotud osapooled

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegevjuhtkonda ning korteriühistu liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	64 170	65 116
Kokku raha	64 170	65 116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 902	9 902
Ostjatelt laekumata arved	9 902	9 902
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 902	9 902
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 515	8 515
Ostjatelt laekumata arved	8 515	8 515
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 515	8 515

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 2014.a. laen	0	0					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 2014.a. laen	14 108	1 765	8 151	4 192	5,609%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	14 108	1 765	8 151	4 192			
Laenukohustised kokku	14 108	1 765	8 151	4 192			

21.03.2023 tagastati pangale kogu laenujääk Ennetähtaegse tagastamise leppetrahvi tasuti summas 414,57 eurot. 2023.aasta lõpu seisuga korteriühistul laenusid ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 857	8 857	
Võlad töövõtjatele	86	86	
Maksuvõlad	126	126	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 069	9 069	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 160	11 160	
Võlad töövõtjatele	86	86	
Maksuvõlad	126	126	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 372	11 372	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raamatupidaja tasu	86	86
Kokku võlad töövõtjatele	86	86

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 910	13 604
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 619	7 014
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 529	20 618

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-4 619	-5 860
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 619	-5 860

2023. aastal telliti erinevaid san. tehnilisi töid vee- ja küttesüsteemide parandamiseks.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Jooksvad majanduskulud	-463	-110
Hoonete kindlustus	-865	-760
Pangateenused	-14	-24
Muru niitmise teenus	-356	-283
Haldusteenus	-5 040	-5 040
Koristusteenus	-6 590	-6 765
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 328	-12 982

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 332	-1 332
Sotsiaalmaksud	-450	-450
Kokku tööjõukulud	-1 782	-1 782

Tööjõukuludeks on üksnes raamatupidajale arvestatud tasud töövõtulepingu alusel.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 902	8 515
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 902	8 515
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	545	545
Kokku võlad ja ettemaksed	545	545

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 590	6 840
Kokku ostetud	6 590	6 840

Alates 01.06.2021 osutab ühistule koristusteenust korteriühistu juhatuse liikmega seotud ettevõtte Multipuhastuse OÜ.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kasemäe 1-1	1756 EUR
Kasemäe 1-2	3263 EUR
Kasemäe 1-3	2159 EUR
Kasemäe 1-4	3624 EUR
Kasemäe 1-5	2263 EUR
Kasemäe 1-6	2356 EUR
Kasemäe 1-7	2542 EUR
Kasemäe 1-8	2534 EUR
Kasemäe 1-9	4600 EUR
Kasemäe 1-10	2937 EUR
Kasemäe 1-11	3228 EUR
Kasemäe 1-12	2470 EUR
Kasemäe 1-13	3293 EUR
Kasemäe 1-14	1610 EUR
Kasemäe 1-15	4369 EUR
Kasemäe 1-16	1527 EUR
Kasemäe 1-17	3304 EUR
Kasemäe 1-18	1602 EUR
Kasemäe 3-1	1681 EUR
Kasemäe 3-2	3589 EUR
Kasemäe 3-3	1911 EUR
Kasemäe 3-4	3349 EUR
Kasemäe 3-5	1885 EUR
Kasemäe 3-6	2845 EUR
Kasemäe 3-7	3025 EUR
Kasemäe 3-8	3066 EUR
Kasemäe 3-9	3984 EUR
Kasemäe 3-10	2773 EUR
Kasemäe 3-11	4012 EUR
Kasemäe 3-12	3209 EUR
Kasemäe 3-13	3922 EUR
Kasemäe 3-14	2491 EUR
Kasemäe 3-15	3173 EUR
Kasemäe 3-16	1842 EUR
Kasemäe 3-17	3834 EUR
Kasemäe 3-18	1614 EUR
Kokku:	101642 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80070552) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Sisestaja	28.06.2024
EVA VIIDEMANN	Juhatuse liige	28.06.2024