

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80070552

telefon: +372 5244969

e-posti aadress: kasemae1@hotmail.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 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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu eesmärk on Jüris aadressil Kasemäe tn 1 ja Kasemäe tn 3 asuvate korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kasemäe 1 ja Kasemäe 3 on 3-korruselised ja kolme trepikojaga elamud, mõlemas 18 korterit.

Korteriühistu tööd korraldab 6-liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele 2019. aastal tasu ei maksutud.

Korteriühistule osutavad käsunduslepingute alusel teenuseid raamatupidaja (vahetus alates 01.02.2019) ja majahoidja (koristusteenus).

2019. a korteriühistu suuremaid ehitustöid ei teostanud. Lähiaastatel on plaanis parkimisala ümberehitus, et suurendada parkimiskohtade arvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 408	44 934	2
Nõuded ja ettemaksed	28 775	29 387	3
Kokku käibevarad	82 183	74 321	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 155	25 105	
Kokku põhivarad	4 155	25 105	
Kokku varad	86 338	99 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 910	15 687	4
Võlad ja ettemaksed	10 735	9 552	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 645	25 239	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 412	50 324	
Kokku pikaajalised kohustised	34 412	50 324	
Kokku kohustised	61 057	75 563	
Netovara			
Reservkapital	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 143	19 534	
Aruandeaasta tulem	1 416	1 607	
Kokku netovara	25 281	23 863	
Kokku kohustised ja netovara	86 338	99 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 604	13 545	7
Muud tulud	8 302	2 448	
Kokku tulud	21 906	15 993	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 368	-7 164	8
Tööjõukulud	-7 002	-7 225	9
Kokku kulud	-19 370	-14 389	
Põhitegevuse tulem	2 536	1 604	
Intressitulud	5	3	
Intressikulud	-1 125	0	
Aruandeaasta tulem	1 416	1 607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 536	1 604	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-8 302	0	
Kokku korrigeerimised	-8 302	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 562	20 964	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 185	-619	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 981	21 949	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	8 302	0	
Laekunud intressid	5	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 307	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 689	-15 485	
Makstud intressid	-1 125	-1 331	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 814	-16 816	
Kokku rahavood	8 474	5 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 934	39 798	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 474	5 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 408	44 934	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 722	19 536	22 258
Aruandeaasta tulem	0	1 607	1 607
31.12.2018	2 722	21 143	23 865
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 722	21 141	23 863
Aruandeaasta tulem		1 416	1 416
31.12.2019	2 722	22 559	25 281

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	53 408	44 934
Kokku raha	53 408	44 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 824	7 824	
Ostjatelt laekumata arved	7 824	7 824	
Pikaajaline laenuõue KÜ liikmetele	25 106	20 951	4 155
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 930	28 775	4 155

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 437	8 437	0
Ostjatelt laekumata arved	8 437	8 437	0
Pikaajaline laenuõue KÜ liikmetele	46 055	20 950	25 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 492	29 387	25 105

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank I laen	30 964	14 213	16 751	0	0,91%	EUR	28.02.2022
Swedbank II laen	19 358	1 697	7 415	10 246	3,41%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	50 322	15 910	24 166	10 246			
Laenukohustised kokku	50 322	15 910	24 166	10 246			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	66 011	15 687	38 101	12 223	1,032-3,532%	EUR	2022-2029
Pikaajalised laenud kokku	66 011	15 687	38 101	12 223			
Laenukohustised kokku	66 011	15 687	38 101	12 223			

Swedbankist 2007. aastal võetud laen on jäägiga 30 963, intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 3,8% ning tähtaeg 28.02.2022.

Igakuine tagasimakse koos intressiga on 1 203 EUR.

Swedbankist 2014. aastal võetud laen on jäägiga 19 358, intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 1,3% ning tähtaeg 30.09.2029. Igakuine

tagasimakse koos intressiga on 195 EUR.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 618	6 618	
Võlad töövõtjatele	336	336	
Maksuvõlad	493	493	
Saadud ettemaksed	3 288	3 288	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 735	10 735	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 090	6 090	
Võlad töövõtjatele	335	335	
Maksuvõlad	492	492	
Saadud ettemaksed	2 635	2 635	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 552	9 552	

Saadud ettemaksete all kajastatakse korteriühistu liikmete poolt tasutud summat soojusenergia eest, mis ületab tegelikku soojusenergia kulu.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	336	335
Kokku võlad töövõtjatele	336	335

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 604	13 545
Lisapinna müük		
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 604	13 545

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Jooksvad majanduskulud	-1 061	-1 087
Hoonete kindlustus	-668	-668
Kulu võlgade sissenõudmiseks	-52	-334
Pangateenused	-26	-23
Projekteerimiskulud	-2 695	0
Muru niitmise teenus	-370	-344
Haldusteenus	-3 744	-2 652
Maja remont	-3 752	-2 056
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 368	-7 164

2019. aastal telliti projekteerimistöid - topo-graafiline alusplaan, sadevee projekt, parkla projekt.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-5 233	-5 470
Sotsiaalmaksud	-1 769	-1 805
Pensionikulu	0	-44
Puhkusereservi muutus	0	94
Kokku tööjõukulud	-7 002	-7 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	1 958

2019. aastal osteti trepikodade aknapesu teenust juhatuse liikmega seotud ettevõttest Multiclean OÜ.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kasemäe 1- 1	1405 EUR
Kasemäe 1- 2	3149 EUR
Kasemäe 1- 3	1595 EUR
Kasemäe 1- 4	3017 EUR
Kasemäe 1- 5	1969 EUR
Kasemäe 1- 6	3023 EUR
Kasemäe 1- 7	2147 EUR
Kasemäe 1- 8	2060 EUR
Kasemäe 1- 9	3836 EUR
Kasemäe 1-10	2065 EUR
Kasemäe 1-11	2967 EUR
Kasemäe 1-12	2150 EUR
Kasemäe 1-13	2736 EUR
Kasemäe 1-14	1668 EUR
Kasemäe 1-15	3934 EUR
Kasemäe 1-16	1638 EUR
Kasemäe 1-17	3339 EUR
Kasemäe 1-18	1433 EUR
Kasemäe 3- 1	1466 EUR
Kasemäe 3- 2	2656 EUR
Kasemäe 3- 3	1607 EUR
Kasemäe 3- 4	2329 EUR
Kasemäe 3- 5	1564 EUR
Kasemäe 3- 6	2588 EUR
Kasemäe 3- 7	2651 EUR
Kasemäe 3- 8	2102 EUR
Kasemäe 3- 9	3018 EUR
Kasemäe 3-10	2268 EUR
Kasemäe 3-11	2863 EUR
Kasemäe 3-12	2877 EUR
Kasemäe 3-13	3109 EUR
Kasemäe 3-14	1934 EUR
Kasemäe 3-15	2674 EUR
Kasemäe 3-16	1548 EUR
Kasemäe 3-17	3240 EUR
Kasemäe 3-18	1442 EUR
Kokku:	86367 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.10.2020

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80070552) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKE REMMEL	Juhatuse liige	19.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5244969
E-posti aadress	kasemae1@hotmail.ee