

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kasemäe 1

Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, 75301

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
Lisa 11 Liikmetele vahendatud teenused	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kasemäe 1 juhatuse tegevuse eesmärk on Jüris aadressil Kasemäe tn 1 ja Kasemäe tn 3 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 juhatus. Juhatus on 6-liikmeline.

Korteriühistul oli 2017. aastal üks osalise tööajaga palgaline töötaja – raamatupidaja. Majahoidja osutab koristusteenust käsunduslepingu alusel.

2017. a korteriühistu suuremaid ehitustöid ette ei võtnud, kuna eesmärgiks on raha koguda ja tulevikus võtta ette katuse ning küttesüsteemi renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 798	33 716	2
Nõuded ja ettemaksed	33 245	31 161	3
Kokku käibevarad	73 043	64 877	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 879	61 683	3
Kokku põhivarad	40 879	61 683	
Kokku varad	113 922	126 560	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 486	15 015	4
Võlad ja ettemaksed	7 722	6 636	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 448	2 448	
Kokku lühiajalised kohustised	25 656	24 099	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 010	81 752	4
Kokku pikaajalised kohustised	66 010	81 752	
Kokku kohustised	91 666	105 851	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 987	15 614	
Aruandeaasta tulem	1 547	2 373	
Kokku netovara	22 256	20 709	
Kokku kohustised ja netovara	113 922	126 560	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 269	10 353	7
Muud tulud	0	256	
Kokku tulud	13 269	10 609	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 918	-2 173	8
Tööjõukulud	-4 808	-6 066	9
Kokku kulud	-11 726	-8 239	
Põhitegevuse tulem	1 543	2 370	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	1 547	2 373	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 543	2 370
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 922	21 768
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 557	-1 123
Kokku rahavood põhitegevusest	22 908	23 015
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 271	-14 996
Makstud intressid	-1 559	-1 904
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 830	-16 900
Kokku rahavood	6 082	6 118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 716	27 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 082	6 118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 798	33 716

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 722	15 614	18 336
Aruandeaasta tulem	0	2 373	2 373
31.12.2016	2 722	17 987	20 709
Aruandeaasta tulem	0	1 547	1 547
31.12.2017	2 722	19 534	22 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kasemäe1 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 finantskohustused (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

Kasemäe 1 Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	39 798	33 716
Kokku raha	39 798	33 716

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 540	8 540	0
Ostjatelt laekumata arved	8 540	8 540	0
Pikaajaline laenuõue KÜ liikmetele	65 584	24 705	40 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 124	33 245	40 879

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 651	7 651	0
Ostjatelt laekumata arved	7 651	7 651	0
KÜ liikmetele esitamata arved kommunaalteenuste eest	328	328	0
Pikaajaline laenuõue KÜ liikmetele	84 865	23 182	61 683
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 844	31 161	61 683

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	81 496	15 486	51 907	14 103	1,03%-3,53%	EUR	2022-2029
Pikaajalised laenud kokku	81 496	15 486	51 907	14 103			
Laenukohustised kokku	81 496	15 486	51 907	14 103			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	96 767	15 015	63 665	18 087	1,06%-3,8%	EUR	2022-2029
Pikaajalised laenud kokku	96 767	15 015	63 665	18 087			
Laenukohustised kokku	96 767	15 015	63 665	18 087			

Swedbank I laen on jäägiga 58 933, intress 6 kuu EURIBOR + 3,8% ning tähtaeg 28.02.2022.
Swedbank II laen on jäägiga 22 562, intress 6 kuu EURIBOR + 1,3% ning tähtaeg 30.09.2029

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 683	5 683
Võlad töövõtjatele	343	343
Maksuvõlad	301	301
Saadud ettemaksed	1 395	1 395
Kokku võlad ja ettemaksed	7 722	7 722
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 866	5 866
Võlad töövõtjatele	355	355
Maksuvõlad	415	415
Kokku võlad ja ettemaksed	6 636	6 636

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	249	298
Puhkusetasude kohustis	94	57
Kokku võlad töövõtjatele	343	355

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 269	10 353
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 269	10 353

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Jooksvad majanduskulud	1 699	912
Hoonete kindlustus	668	668
Kulu võlgade sissenõudmiseks	250	514
Pangateenused	29	25
Katuse projekt	3 360	0
Muru niitmise teenus	329	0
Trepikoja väljaost	583	0
Muud	0	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 918	2 173

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 574	4 540
Sotsiaalmaksud	1 198	1 526
Pensionikulu	36	0
Puhkusereservi muutus	0	0
Kokku tööjõukulud	4 808	6 066
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 679	1 724

Lisa 11 Liikmetele vahendatud teenused

Korteriühistu Kasemäe 1 liikmetele aruandeperioodil vahendamisele kuulunud põhiliste teenuste summad:

	2017	2016
Soojusenergia	29 682	32 108

Elekter	8 730	8 422
Vesi ja kanalisatsioon	11 464	12 077
Prügivedu	1 081	1 061

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Kasemäe 1 (registrikood: 80070552) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAISA REBANE	Juhatuse liige	20.07.2018

KÜ KASEMÄE TN 1, KASEMÄE T Reg.nr. 80070552

Üldkoosolekul 20.06.18 kell 19.00

osalejate nimekiri

KORTER	NIMI	OMANIK	VOLITUSEGA
1	Kaur Kussak	jah	
2	Loore Viidemann	jah	
3			
4	KALEV KORDUS		
5			
6	Ingrid Liigane	jah	
7			
8			
9			
10			
11	Mare Kooma	jah	
12	Mar Steinberg		
13	Kaisa Rebane	jah	
14			
15			
16			
17			
18			
19	1		
20	Aigi Aarik	jah	
21	3		
22	4		
23	5		
24	6		
25	7		
26	8		
27	9		
28	10 Aidi Kull		
29	11		
30	12		
31	13 Aiti Vares	jah	
32	14		
33	15 Eelise Remmel		
34	16		
35	17 Aiti Vares		
36	18 Aiti Kuidre		

KASEMÄE 3

Koosolekul püüdi otsustada osalejate arvu tõttu.

- koosoleku juhataja Ando Seenua
- koosoleku protokollis Kaia Rebane
- uus koosolek 10.07.18 19⁰⁰

Võlvkõne

Mona Martin Merendi (ik: 37801116010)
ja Hele Merendi (ik: 48206306012)
korteri Keskmeie 3-17 omanikud
võltame Ahti Vahesalu (ik: 38710170262)
otustama 20.06.2018 toimival
üksikutekoosolekul otustama maa-
dusaasta aruande kinnitamisest pealt.

Martin Merendi

Hele Merendi

Mona Merendi

20.06.2018

1

Harju Maakond, Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe 1 korteriühistu (reg.80070552)
korteriomanike KORDUS-üldkoosoleku
PROTOKOLL 10.07.2018.a.

Harju Maakond, Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe 1 korteriühistu (reg.80070552)
edaspidi KÜ Kasemäe 1, korteriomanike kordus-üldkoosolek toimus aadressil Kasemäe 1, Jüri alevik, 10.07.2018.a.

Koosolek algas kell 19⁰⁰ ja lõppes kell 20.⁰⁰

Kõigile korteriomanikele teatati koosoleku toimumise aeg, koht ja päevakord seadusega sätestatud korras. Koosolekul osales 13 (kolmetuist) (sõnades) korteriomanikku. Kuna

koosolek on korduv, on koosolek otsustusvõimeline osavõtjate arvust olenemata.

Koosoleku juhatajaks valiti Küllike Remmel

Koosoleku protokollijaks valiti Kaisa Rebane

Koosoleku päevakord:

1. Majandusaasta aruande kinnitamine
2. Katuse renoveerimise pakkumised
3. Muud küsimused

1. Kuulati ära info 2017 aasta majandusaasta aruande kohta

Otsustati:

Kinnitada 2017 aasta majandusaasta aruanne, (LISA 2).

Hääletustulemused:

Poolt: 13 Vastu: 0 Erapooletuid:

4. Kuulati ära info hoone katuse renoveerimistöödeks laekunud pakkumiste kohta

1. Pakkumise esitas viis ehitusfirmat
2. Kõige odavama pakkumise tegi Katusetööd OÜ hinnaga 84389, 74 eurot + km
3. Pakkujatega täpsustavaid läbirääkimisi ei ole peetud
4.

Otsustati:

1. Koosoleku juhatajaks valida Küllike Remmel ja protokolliaja
Poolt: 13 Vastu: 0 Kaisa Rebane
2. Teeme aravilised parandused katuse selleks hinnapakkumised
Poolt: 13 Vastu: 0 Katusele

Koosoleku juhataja
Koosoleku protokollija

Nimi
Küllike Remmel
Kaisa Rebane

Allkiri

[Handwritten signature]

6. Muud küsimused

3. Fassaadi araviremoadi jaoks kirida liinipakkumused
4. Antennid tuleb katusele maha võtta. Araviremoadi käigus võtame antennid maha.
5. Kasemäe 3 katusele tuleb kiuni panna ja võti kasemäe 3-12 korterimaaikude kätte. Uus võti juhatuse liikme kätte ja ühis haldurite.
6. Paneme püüded Ehituse 18 maja juurdepääsu ette meie kiivistu peale. Ehituse 18 elanikud ja praegiauto sõidavad meie mure peal ja rikuvad mure.
7. Uuenda katusele tuleva vee äravooluist. Keldriboksides on vesi suurema sauga.
8. Võtta ühendust Kasemäe 2 juhatusega - probleemiks parkimine → pargivad ühendusteta, kaitutaituri hulumärkidega autod.
9. 6sta jalgrattahoidlaid restorant viimasele.
10. Rektaad ei tohi parkida ühesalale.

Protokolli lisad:

- LISA 1: Korteriomanike kordusüldkoosolekust osavõtjate nimekiri.
 LISA 2: 2017 aasta majandusaasta aruanne

Koosoleku juhataja
 Koosoleku protokollija

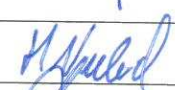
Nimi
 Eelike Remmel
 Kaisa Rebane

Allkiri


LISA 1 järg

Harju Maakond, Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe 1 korteriühistu (reg.80070552)
korteriomani ke kordusüldkoosoleku protokollile 10.07.2018.a.

Osavõtjate nimekiri Kasemäe 3

krt	Nimi	M ²	Allkiri	Volitatud isik	Volitatud isiku allkiri
1	Aigi Lavik				
2					
3					
4					
5					
6					
7	Britt Langer				
8					
9	Heli Tuleid				
10	Andri Kuu				
11					
12	Tari Steinleer				
13	Ahti Vahesalu				
14					
15	Andri Kuu				
16					
17	Heidi Merendi				
18					

Koosoleku juhataja
Koosoleku protokollija

Nimi

Andri Kuu

Kaisa Ribane

Allkiri



LISA 1

Harju Maakond, Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe 1 korteriühistu (reg.80070552)
korteriomanike kordusüldkoosoleku protokollile 10.07.2018.a.

Osavõtjate nimekiri Kasemäe 1

krt	Nimi	M ²	Allkiri	Volitatud isik	Volitatud isiku allkiri
1	Kaur Kungas		Kaur		
2	Loore Nidemann		Loore		
3					
4					
5					
6					
7					
8	Urmo Volksepp		U. Volksepp		
9					
10	Ene Eskus		Ene		
11					
12					
13	Kaisa Rebane		Kaisa		
14					
15					
16					
17					
18					

Koosoleku juhataja
Koosoleku protokollija

Nimi

Kaisa Rebane

Allkiri

Kaisa

Kinnitan, et olen korteriomanike üldkoosoleku otsuse tegijate isikusamasuse tuvastanud.

Kaisa Põlsoane

Nimi

[Signature]
Allkiri

Koosoleku juhataja
Koosoleku protokollija

Nimi

Kõlbe Rimmel

Allkiri

Kaisa Põlsoane

[Signature]
[Signature]

Sidevahendid

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