

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu 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 2018. aastal üks osalise tööajaga palgaline töötaja – raamatupidaja. Majahoidja osutab koristusteenust käsunduslepingu alusel.

2018. a korteriühistu suuremaid ehitustöid ette ei võtnud, kuna eesmärgiks on raha koguda ja tulevikus võtta ette katuse ning küttesüsteemi renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 934	39 798	2
Nõuded ja ettemaksed	29 387	33 245	3
Kokku käibevarad	74 321	73 043	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 105	40 879	3
Kokku põhivarad	25 105	40 879	
Kokku varad	99 426	113 922	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 687	15 486	4
Võlad ja ettemaksed	9 552	7 722	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 448	
Kokku lühiajalised kohustised	25 239	25 656	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 324	66 010	4
Kokku pikaajalised kohustised	50 324	66 010	
Kokku kohustised	75 563	91 666	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 534	17 987	
Aruandeaasta tulem	1 607	1 547	
Kokku netovara	23 863	22 256	
Kokku kohustised ja netovara	99 426	113 922	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 545	13 269	7
Muud tulud	2 448	0	
Kokku tulud	15 993	13 269	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 164	-6 918	8
Tööjõukulud	-7 225	-4 808	9
Kokku kulud	-14 389	-11 726	
Põhitegevuse tulem	1 604	1 543	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	1 607	1 547	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 604	1 543
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 964	22 922
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-619	-1 557
Kokku rahavood põhitegevusest	21 949	22 908
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 485	-15 271
Makstud intressid	-1 331	-1 559
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 816	-16 830
Kokku rahavood	5 136	6 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 798	33 716
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 136	6 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 934	39 798

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	1 607	1 607
31.12.2018	2 722	21 141	23 863

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 kulusi. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	44 934	39 798
Kokku raha	44 934	39 798

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

Swedbank I laen on jäägiga 45 022, intress 6 kuu EURIBOR + 3,8% ning tähtaeg 28.02.2022.

Swedbank II laen on jäägiga 20 989, intress 6 kuu EURIBOR + 1,3% ning tähtaeg 30.09.2029

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
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
	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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	335	249
Puhkusetasude kohustis	0	94
Kokku võlad töövõtjatele	335	343

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 545	13 269
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 545	13 269

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Jooksvad majanduskulud	-1 087	-1 699
Hoonete kindlustus	-668	-668
Kulu võlgade sissenõudmiseks	-334	-250
Pangateenused	-23	-29
Katuse projekt	0	-3 360
Muru niitmise teenus	-344	-329
Trepikoja väljaost	0	-583
Haldusteenus	-2 652	0
Maja remont	-2 056	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 164	-6 918

Maja remondiga soetud kulu all kajastatakse katusel tehtud töid ning külmaveesõlme renoveerimist ning ukse remonti.

Jooksvate majanduskulude all kajastatakse maja hooldamisega seotud kulud, koristustarvikud ning arvete esitamisega seotud kulud.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-5 470	-3 574
Sotsiaalmaksud	-1 805	-1 198
Pensionikulu	-44	-36
Puhkusereservi muutus	94	0
Kokku tööjõukulud	-7 225	-4 808
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 958	2 679

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KASEMÄE 1-11	3101 EUR
KASEMÄE 1-14	1508 EUR
Kasemäe 1-1	1357 EUR
Kasemäe 1-10	2139 EUR
Kasemäe 1-12	2371 EUR
Kasemäe 1-13	2565 EUR
Kasemäe 1-15	4089 EUR
Kasemäe 1-16	1416 EUR
Kasemäe 1-17	2943 EUR
Kasemäe 1-18	1330 EUR
Kasemäe 1-2	2370 EUR
Kasemäe 1-3	1594 EUR
Kasemäe 1-4	3009 EUR
Kasemäe 1-5	1740 EUR
Kasemäe 1-6	2995 EUR
Kasemäe 1-7	2203 EUR
Kasemäe 1-8	2070 EUR
Kasemäe 1-9	3840 EUR
Kasemäe 3-1	1412 EUR
Kasemäe 3-10	2332 EUR
Kasemäe 3-11	2803 EUR
Kasemäe 3-12	2852 EUR
Kasemäe 3-13	3109 EUR
Kasemäe 3-14	1737 EUR
Kasemäe 3-15	2723 EUR
Kasemäe 3-16	1549 EUR
Kasemäe 3-17	3128 EUR
Kasemäe 3-18	1472 EUR
Kasemäe 3-2	2736 EUR
Kasemäe 3-3	1660 EUR
Kasemäe 3-4	2341 EUR
Kasemäe 3-5	1582 EUR
Kasemäe 3-6	2542 EUR
Kasemäe 3-7	2578 EUR
Kasemäe 3-8	2105 EUR
Kasemäe 3-9	3145 EUR
Kokku:	84446 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2019

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80070552) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKE REMMEL	Juhatuse liige	04.04.2019

PROTOKOLL KÜ Kasemäe 1 koosolek 28.03.2019

Päevakord:

1. Majandusaastaruande kinnitamine
2. Uue juhatuse liikme valimine
3. Jooksvad küsimused

Otsused:

1. Majandusaastaruanne kinnitatud ühehäälselt.

2. Kandidaadid: Helet Veeleid

Ühehäälselt juhatusse valitud Helet Veeleid.

3.

3.1. On vaja pesta trepikodade aknad. Võtame hinnapakkumise koristusfirmalt.

3.2. Kas remontida katus, fassaad, keldrid (vesi keldris) või koristada katus? Otsustatud tellida prügikonteiner vahetult pärast jaanipäeva.

3.3. Prügi sorteerimine on vajalik. Pakendi konteinerisse koguneb muud prahti. Kas oleks võimalik tihedamini tühjendada pakendi konteinerit?

3.4. Parkimine. Võtta hinnapakkumine, et laiendada rõdudeesist parklat (tekiks võimalus parkida risti majaga). Prügimaja ümbruse parkimise osas peab koostööd tegema vastasmajaga, sest tegemist on valla maaga.

3.5. Sadevete äravool – käia Maketiga ümber maja ja uurida, kuidas korraldada remont.

3.6. Edastada Maketile korteriomanike andmed, et oleks võimalik operatiivselt probleeme lahendada. Eelnevalt küsida kõigilt kirjalik luba.

3.7. Majatagune tee tuleb kinni panna, ligipääs säilitada ainult majataguste trepikodade kasutajatele. Juhatus konsulteerib vallaga.

Koosoleku juhataja: Küllike Remmel

Protokollija: Eva Viidemann

Osalajad

Küi Kasemäe 1 koostelik 28.03.2019

	Kasemäe Kasemäe	1 3	Nimi
1.	1-5		Mitt Kaurik
2.	3-15		Lõllohe Remmel Põul
3.	13-17		Kusta Einamann Klee
4.	3-6		Pille Kukk Põul
5.	1-14		Carolyn Põul Carolyn Põul
6.	1-16		Serge Koope of
7.	1-8		Urve Vokkupp U. Kõr
8.	1-11		Mare Rooma Kõr
9.	1-18		Ljudmilla Toom Kõr
10.	1-2		Loore Voldemann Kõr
11.	3-3		Helje Elvamaa
12.	3-9		Uut Põul Kõr
13.	3-14		Ingrid Tilk Kõr
14.	3-12		Tor Skindler Kõr
15.	3-13		Alti Vahesalu Kõr
16.	3-18		Aili Muidra
17.	3-10		Liidi Kull Kõr
18.	3-11		Silso Sild Franka Sild Kõr
19.	1-12		Nadežda Kull
20.	1-1		Kunni Kaur Kõr
21.	3-4		V. Faraon
22.	3-17		Mette Muidra

Osalejad KÜ Kasemäe 1 koostöök
28.03.2018

23.	Kasemäe 1 Kasemäe 3 16	Nimi
		Ingrid Kirjanen 

Volitus

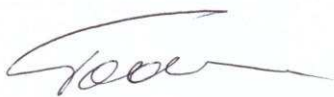
Mina Toom Ljudmilla

(ik. 45611280261; volitan oma
abikaasa Toom Uno't (ik. 35411090249)

enda nimel hääletama

ku" Kasemäe 1 üldkoosolekul

28.03.2019a.

L. Toom 

Karteri Kasemäe 1/18 omanik

Sidevahendid

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