

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 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 2020. aastal tasu ei maksutud.

2020. a korteriühistu suuremaid ehitustöid ei teostanud.

KÜ üldkoosolek on otsustanud lähiaastatel uue pangalaenu kaasamisega renoveerida küttesüsteem, korrastada fassaad ning kaasajastada välisüksed, lisada fonolukud ja varikatused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 837	53 408	2
Nõuded ja ettemaksed	12 162	28 775	3
Kokku käibevarad	69 999	82 183	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 155	3
Kokku põhivarad	0	4 155	
Kokku varad	69 999	86 338	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 116	15 910	4
Võlad ja ettemaksed	14 063	10 735	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 179	26 645	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 300	34 412	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 300	34 412	
Kokku kohustised	48 479	61 057	
Netovara			
Reservkapital	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 559	21 143	
Aruandeaasta tulem	-3 761	1 416	
Kokku netovara	21 520	25 281	
Kokku kohustised ja netovara	69 999	86 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 604	13 604	7
Muud tulud	0	8 302	
Kokku tulud	13 604	21 906	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 559	-12 368	8
Tööjõukulud	-5 910	-7 002	9
Muud kulud	-15	0	
Kokku kulud	-16 484	-19 370	
Põhitegevuse tulem	-2 880	2 536	
Intressitulud	6	5	
Intressikulud	-887	-1 125	
Aruandeaasta tulem	-3 761	1 416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 880	2 536	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-8 302	
Kokku korrigeerimised	0	-8 302	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 768	21 562	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 328	1 185	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 216	16 981	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	8 302	
Laekunud intressid	6	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	8 307	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 906	-15 689	
Makstud intressid	-887	-1 125	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 793	-16 814	
Kokku rahavood	4 429	8 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 408	44 934	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 429	8 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 837	53 408	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-3 761	-3 761
31.12.2020	2 722	18 798	21 520

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	57 837	53 408
Kokku raha	57 837	53 408

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 007	8 007	
Ostjatelt laekumata arved	8 007	8 007	
Pikaajaline laenuõue KÜ liikmetele	4 155	4 155	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 162	12 162	

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank I laen	16 753	14 350	2 403	0	0,82%	EUR	28.02.2022
Swedbank II laen	17 663	1 766	7 689	8 208	3,32%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	34 416	16 116	10 092	8 208			
Laenukohustised kokku	34 416	16 116	10 092	8 208			

	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			

Swedbankist 2007. aastal võetud laen on jäägiga 16 753, 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 17 663, intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 1,3% ning tähtaeg 30.09.2029. Igakuine tagasimakse koos intressiga on 195 EUR.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 693	5 693	
Võlad töövõtjatele	86	86	
Maksuvõlad	126	126	
Saadud ettemaksed	8 158	8 158	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 063	14 063	
	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	

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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	0	336
Raamatupidaja tasu	86	0
Kokku võlad töövõtjatele	86	336

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 604	13 604
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 604	13 604

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Jooksvad majanduskulud	-852	-1 061
Hoonete kindlustus	-669	-668
Kulu võlgade sissenõudmiseks	0	-52
Pangateenused	-27	-26
Projekteerimiskulud	-2 957	-2 695
Muru niitmise teenus	-403	-370
Haldusteenus	-3 744	-3 744
Maja remont	-490	-3 752
Koristusteenus	-1 417	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 559	-12 368

2020. aastal tellitud projekteerimistööd - sadevee ja parkla projekt

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-4 417	-5 233
Sotsiaalmaksud	-1 493	-1 769
Puhkusereservi muutus		
Kokku tööjõukulud	-5 910	-7 002
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 417	160

Alates 19.10.2020 osutab ühistule koristusteenust juhatuse liikmega seotud ettevõtte Multiclean OÜ.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kasemae 1- 1	1344 EUR
Kasemae 1- 2	3080 EUR
Kasemae 1- 3	1637 EUR
Kasemae 1- 4	2980 EUR
Kasemae 1- 5	1832 EUR
Kasemae 1- 6	2233 EUR
Kasemae 1- 7	2106 EUR
Kasemae 1- 8	2036 EUR
Kasemae 1- 9	3657 EUR
Kasemae 1-10	2339 EUR
Kasemae 1-11	2891 EUR
Kasemae 1-12	2132 EUR
Kasemae 1-13	2689 EUR
Kasemae 1-14	1715 EUR
Kasemae 1-15	3743 EUR
Kasemae 1-16	1261 EUR
Kasemae 1-17	3163 EUR
Kasemae 1-18	1245 EUR
Kasemae 3- 1	1402 EUR
Kasemae 3- 2	2613 EUR
Kasemae 3- 3	1552 EUR
Kasemae 3- 4	2426 EUR
Kasemae 3- 5	1569 EUR
Kasemae 3- 6	2401 EUR
Kasemae 3- 7	2731 EUR
Kasemae 3- 8	1982 EUR
Kasemae 3- 9	2996 EUR
Kasemae 3-10	2297 EUR
Kasemae 3-11	2895 EUR
Kasemae 3-12	2917 EUR
Kasemae 3-13	2994 EUR
Kasemae 3-14	1531 EUR
Kasemae 3-15	2549 EUR
Kasemae 3-16	1473 EUR
Kasemae 3-17	2974 EUR
Kasemae 3-18	1420 EUR
Kokku:	82805 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80070552) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKE REMMEL	Juhatuse liige	02.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kukasemae1@gmail.com