

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
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 2021. aastal tasu ei maksatud.

Suuremad kulutused remondifondist olid 2021 aastal seotud hoonete remondiga (4734 eurot) ning projekteerimistöödega (6362 eurot).

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 213	57 837	2
Nõuded ja ettemaksed	9 460	12 162	3
Kokku käibevarad	62 673	69 999	
Kokku varad	62 673	69 999	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 232	16 116	4
Võlad ja ettemaksed	7 910	14 063	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 142	30 179	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 065	18 300	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 680	0	
Kokku pikaajalised kohustised	28 745	18 300	
Kokku kohustised	40 887	48 479	
Netovara			
Reservkapital	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	18 798	22 559	
Aruandeaasta tulem	266	-3 761	
Kokku netovara	21 786	21 520	
Kokku kohustised ja netovara	62 673	69 999	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 299	13 604	7
Kokku tulud	26 299	13 604	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 096	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 161	-10 559	9
Tööjõukulud	-1 782	-5 910	10
Muud kulud	0	-15	
Kokku kulud	-26 039	-16 484	
Põhitegevuse tulem	260	-2 880	
Intressitulud	6	6	
Intressikulud	0	-887	
Aruandeaasta tulem	266	-3 761	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	260	-2 880	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 703	20 768	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 154	3 328	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 191	21 216	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 119	-15 906	
Makstud intressid	-644	-887	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 324	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 439	-16 793	
Kokku rahavood	-4 624	4 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 837	53 408	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 624	4 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 213	57 837	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 722	22 559	25 281
Aruandeaasta tulem		-3 761	-3 761
31.12.2020	2 722	18 798	21 520
Aruandeaasta tulem		266	266
31.12.2021	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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	53 213	57 837
Kokku raha	53 213	57 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 460	9 460
Ostjatelt laekumata arved	9 460	9 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 460	9 460
	31.12.2020	12 kuu 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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank I laen	2 403	2 403	0	0	0,772%	EUR	28.02.2022
Swedbank II laen	15 894	1 829	7 953	6 112	3,272%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	18 297	4 232	7 953	6 112			
Laenukohustised kokku	18 297	4 232	7 953	6 112			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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			

Swedbankist 2007. aastal võetud laen on jäägiga 2 403 EUR, 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 15 894 EUR, intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 1,3% ning tähtaeg 30.09.2029. Igakuine tagasimakse koos intressiga on 195 EUR.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 698	7 698
Võlad töövõtjatele	86	86
Maksuvõlad	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	7 910	7 910
	31.12.2020	12 kuu jooksul
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

Saadud ettemaksete all kajastati 2020. aastal korteriühistu liikmete poolt tasutud summat soojusenergia eest, mis ületas tegelikku soojusenergia kulu. 2021. aastal on vastav summa üle kantud kasutamata remonditasudesse.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raamatupidaja tasu	86	86
Kokku võlad töövõtjatele	86	86

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 604	13 604
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 695	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 299	13 604

Remonditasud on tuludes kajastatud 2021. aasta järgnevad kulud:

- sihtotstarbelised kulud hoone remondile (4734 eurot) ja tellitud projekteerimistöõdele (6362 eurot);
- mitmesugustest majanduskuludest haldusteenuse kallinemine (505 eurot) ja planeerimata majanduskulud (prügikonteinerite rent ja ehitusalane konsultatsioon kokku 1094 eurot).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-4 734	0
Projekteerimistööde kulu	-6 362	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 096	0

2021. aastal tellitud projekteerimistööd - varikatuste projekt ja küttesüsteemi projekt. Suurem remonditöö oli vihmavee äravoolupüstakute välisosa ümberehitus ja lisaks mitmed san. tehnilised tööd vee- ja kütetorude parandamiseks.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Jooksvad majanduskulud	-1 116	-852
Hoonete kindlustus	-669	-669
Pangateenused	-24	-27
Projekteerimiskulud	0	-2 957
Muru niitmise teenus	-403	-403
Haldusteenus	-4 249	-3 744
Maja remont	0	-490
Koristusteenus	-6 700	-1 417
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 161	-10 559

Jooksvad majanduskulud - 716 eurot prügikonteinerite rent; 378 eurot ehitusalane konsultatsioon; 21 eurot vahetatud lambid.

Haldusteenus kallines seoses teenusepakkuja vahetusega (eelmise teenusepakkuja kuutasu oli 312 eurot, uuel 420 eurot).

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 332	-4 417
Sotsiaalmaksud	-450	-1 493
Kokku tööjõukulud	-1 782	-5 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2021. aastal on tööjõukuludeks üksnes raamatupidajale arvestatud tasud töövõtulepingu alusel.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 460	12 162
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 460	12 162
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	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 700	1 417
Kokku ostetud	6 700	1 417

Alates 19.10.2020 osutab ühistule koristusteenust korteriühistu juhatuse liikmega seotud ettevõtte Multiclean OÜ; alates 01.06.2021 Multipuhastuse OÜ.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kasemäe 1-1	1428 EUR
Kasemäe 1-2	2721 EUR
Kasemäe 1-3	1702 EUR
Kasemäe 1-4	3026 EUR
Kasemäe 1-5	1438 EUR
Kasemäe 1-6	1779 EUR
Kasemäe 1-7	2112 EUR
Kasemäe 1-8	2123 EUR
Kasemäe 1-9	3802 EUR
Kasemäe 1-10	2444 EUR
Kasemäe 1-11	2767 EUR
Kasemäe 1-12	2457 EUR
Kasemäe 1-13	3018 EUR
Kasemäe 1-14	1924 EUR
Kasemäe 1-15	3610 EUR
Kasemäe 1-16	1078 EUR
Kasemäe 1-17	2891 EUR
Kasemäe 1-18	1262 EUR
Kasemäe 3-1	1454 EUR
Kasemäe 3-2	3366 EUR
Kasemäe 3-3	1593 EUR
Kasemäe 3-4	2540 EUR
Kasemäe 3-5	1584 EUR
Kasemäe 3-6	2433 EUR
Kasemäe 3-7	2977 EUR
Kasemäe 3-8	3256 EUR
Kasemäe 3-9	3151 EUR
Kasemäe 3-10	2284 EUR
Kasemäe 3-11	2888 EUR
Kasemäe 3-12	2849 EUR
Kasemäe 3-13	3139 EUR
Kasemäe 3-14	1948 EUR
Kasemäe 3-15	2600 EUR
Kasemäe 3-16	1506 EUR
Kasemäe 3-17	3249 EUR
Kasemäe 3-18	1355 EUR
Kokku:	85754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80070552) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKE REMMEL	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kukasemae1@gmail.com