

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
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 2022. aastal tasu ei makсутud.

Suuremad kulutused remondifondist olid 2022 aastal seotud hoonete remondiga (5 860 eurot).

2023 aastal on plaanis alustada ettevalmistustöid KredEx abil maja revoveerimisega, alustades tehnilise konsultandi valimisest, kes kogu protsessi juhib.

Seoses tõusvate intressidega on KÜ otsustanud aruandekuupäeva järgselt tagasi maksta kogu laenujäägi Swedbank AS-le.

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2022. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 116	53 213	2
Nõuded ja ettemaksed	8 515	9 460	3
Kokku käibevarad	73 631	62 673	
Kokku varad	73 631	62 673	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 765	4 232	4
Võlad ja ettemaksed	11 372	7 910	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 137	12 142	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 343	14 065	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 365	14 680	
Kokku pikaajalised kohustised	38 708	28 745	
Kokku kohustised	51 845	40 887	
Netovara			
Reservkapital	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 064	18 798	
Aruandeaasta tulem	0	266	
Kokku netovara	21 786	21 786	
Kokku kohustised ja netovara	73 631	62 673	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 618	26 299	7
Kokku tulud	20 618	26 299	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 860	-11 096	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 982	-13 161	9
Tööjõukulud	-1 782	-1 782	10
Kokku kulud	-20 624	-26 039	
Põhitegevuse tulem	-6	260	
Intressitulud	6	6	
Aruandeaasta tulem	0	266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6	260	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	945	2 703	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 463	-6 154	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 402	-3 191	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 190	-16 119	
Makstud intressid	-599	-644	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 284	15 324	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 495	-1 439	
Kokku rahavood	11 903	-4 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 213	57 837	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 903	-4 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 116	53 213	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 722	18 798	21 520
Aruandeaasta tulem		266	266
31.12.2021	2 722	19 064	21 786
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	65 116	53 213
Kokku raha	65 116	53 213

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 515	8 515
Ostjatelt laekumata arved	8 515	8 515
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 515	8 515
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 2014.a. laen	14 108	1 765	8 151	4 192	5,609%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	14 108	1 765	8 151	4 192			
Laenukohustised kokku	14 108	1 765	8 151	4 192			
	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			

Swedbankist 2014. aastal võetud laenu jääk on 14 108 EUR, intressimääraks 6 kuu EURIBOR (1,809%) + marginaal 3,8% ning tähtaeg 30.09.2029. Igakuine tagasimakse koos intressiga on 210 EUR.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 160	11 160
Võlad töövõtjatele	86	86
Maksuvõlad	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	11 372	11 372
	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

Võlad tarnijatele saldo on võrreldes 2021.aasta lõpuga oluliselt suurem, mis on tingitud 2022. aastal toimunud hinnatõusudest (eelkõige tõusid aasta lõpus vee ja kanalisatsiooni ning soojusenergia hinnad). Võla summa moodustavad 2022. aasta detsembri teenuste arved.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raamatupidaja tasu	86	86
Kokku võlad töövõtjatele	86	86

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 604	13 604
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 014	12 695
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 618	26 299

Remonditasud on tuludes kajastatud 2022. aasta järgnevad kulud:

- sihotstarbelised kulud hoone remondile 5 860 EUR,
- mitmesugustest majanduskuludest haldusteenuste kallinemine summas 1 154 EUR.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-5 860	-4 734
Projekteerimistööde kulu	0	-6 362
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 860	-11 096

2022. aastal telliti erinevaid remonditöid seoses vihmavee äravoolupüstakute välisosa ümberehitusega ja lisaks mitmed san. tehnilisi töid vee- ja kütetorude parandamiseks.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Jooksvad majanduskulud	-110	-1 116
Hoonete kindlustus	-760	-669
Pangateenused	-24	-24
Muru niitmise teenus	-283	-403
Haldusteenus	-5 040	-4 249
Koristusteenus	-6 765	-6 700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 982	-13 161

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 332	-1 332
Sotsiaalmaksud	-450	-450
Kokku tööjõukulud	-1 782	-1 782

Tööjõukuludeks on üksnes raamatupidajale arvestatud tasud töövõtulepingu alusel.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 515	9 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 515	9 460
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	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 840	6 700
Kokku ostetud	6 840	6 700

Alates 01.06.2021 osutab ühistule koristusteenust korteriühistu juhatuse liikmega seotud ettevõtte Multipuhastuse OÜ.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kasemae 1-1	1614 EUR
Kasemae 1-2	3472 EUR
Kasemae 1-3	1891 EUR
Kasemae 1-4	3221 EUR
Kasemae 1-5	1842 EUR
Kasemae 1-6	2432 EUR
Kasemae 1-7	2181 EUR
Kasemae 1-8	2221 EUR
Kasemae 1-9	4195 EUR
Kasemae 1-10	2499 EUR
Kasemae 1-11	2841 EUR
Kasemae 1-12	2285 EUR
Kasemae 1-13	3323 EUR
Kasemae 1-14	1598 EUR
Kasemae 1-15	4054 EUR
Kasemae 1-16	1242 EUR
Kasemae 1-17	2976 EUR
Kasemae 1-18	1336 EUR
Kasemae 3-1	1497 EUR
Kasemae 3-2	3209 EUR
Kasemae 3-3	1674 EUR
Kasemae 3-4	2921 EUR
Kasemae 3-5	1583 EUR
Kasemae 3-6	2485 EUR
Kasemae 3-7	2813 EUR
Kasemae 3-8	3252 EUR
Kasemae 3-9	3447 EUR
Kasemae 3-10	2299 EUR
Kasemae 3-11	3212 EUR
Kasemae 3-12	2891 EUR
Kasemae 3-13	3522 EUR
Kasemae 3-14	2113 EUR
Kasemae 3-15	2728 EUR
Kasemae 3-16	1547 EUR
Kasemae 3-17	3534 EUR
Kasemae 3-18	1399 EUR
Kokku:	91349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 1, Kasemäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80070552) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VIIDEMANN	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kukasemae1@gmail.com