

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kastre vald, Kaagvere küla, Kaagvere keskus 7 korteriühistu

registrikood: 80026309

e-posti aadress: sirje.jogiaas@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Kaagvere 7 juhatuse tegevusaruanne

Korteriühistu Kaagvere 7 põhituluks on liikmetelt kogutud hooldustasu ja remondifondimaksed.

Täiendavalt koguti sihtotstarbelisi makseid

- renoveerimislaenu ja intresside tagasimakseteks,
- vee- ja kanalisatsiooniteenuse eest,
- prügiveo ning kinnistu hooldusteenuse eest.

Remondifondi kasutati ühte trepikotta täiendavate käsipuude paigaldamiseks ning hoone keldrikorrusele 4 tuletõkkeukse paigaldamiseks ja viimistlemiseks, vastavalt päästeteenistuse ettekirjutusele.

Mõlemas trepikojas on 3 suitsuandurit ja tulekustuti.

Augustis kasutasime korstnapühkija teenust.

Mais toimusid majaümbruse koristustalgud koos hekkide pügamisega.

Septembris sai ühes trepikojas teostatud osaline sanitaarremont, mille lõpuleviimine toimub 2020.a suvel

KÜ Kaagvere 7 tööd korraldab juhatus, mis koosneb ühest liikmest – juhatuse esimehest. Kõik suuremad investeeringud otsustatakse ühistu üldkoosolekul.

Juhatuse esimees ei saa korteriühistult töötasu.

2019.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul 28.veebruari 2020.a.

Sirje Jõgiaas

KÜ Kaagvere 7 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	770	2 633
Nõuded ja ettemaksed	2 869	2 776
Kokku käibevarad	3 639	5 409
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	6 075	8 424
Kokku põhivarad	6 075	8 424
Kokku varad	9 714	13 833
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 349	2 262
Võlad ja ettemaksed	108	96
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 023
Kokku lühiajalised kohustised	2 457	3 381
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 075	8 424
Kokku pikaajalised kohustised	6 075	8 424
Kokku kohustised	8 532	11 805
Netovara		
Reservkapital	400	400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 628	1 634
Aruandeaasta tulem	-846	-6
Kokku netovara	1 182	2 028
Kokku kohustised ja netovara	9 714	13 833

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 092	3 107
Muud tulud	11	0
Kokku tulud	4 103	3 107
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 631	-1 751
Mitmesugused tegevuskulud	-946	-785
Tööjõukulud	0	-120
Kokku kulud	-4 577	-2 656
Põhitegevuse tulem	-474	451
Intressikulud	-372	-457
Aruandeaasta tulem	-846	-6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-474	451
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93	-84
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	99	25
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 023	1 023
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 491	1 415
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 262	2 176
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 262	2 176
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 262	-2 176
Makstud intressid	-372	-457
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 634	-2 633
Kokku rahavood	-1 863	958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 633	1 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 863	958
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	770	2 633

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	400	1 634	2 034
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2018	400	1 628	2 028
Aruandeaasta tulem		-846	-846
31.12.2019	400	782	1 182

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaagvere keskus 7 2019.aasta raamatupidamise aruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Korteriühistul on arvelduskonto SEB Pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajalise nõudena on kajastatud pikaajaline laenuõue korteriomanike vastu. Pikaajaline laen on saadud 2011.a. SEB Pangalt elamu renoveerimiseks. Laenu tähtaeg on 25.05.2023 ja intressimäär 3,8%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalisi finantskohustusi on kajastatud 2011.a. korteriühistule SEB Pangalt võetud pikaajaline laen elamu renoveerimiseks. Laenu tähtaeg on 25.05.2023 ja intressimäär 3,8%.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Korteriühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu Kaagvere keskus 7 seotud osapoolteks on:

a)juhatuse liige;

b)punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pangakontol	770	2 633
Kokku raha	770	2 633

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	520	520	0
Ostjatelt laekumata arved	520	520	0
Muud nõuded	8 424	2 349	6 075
Laenunõuded	8 424	2 349	6 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 944	2 869	6 075

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	514	514	0
Ostjatelt laekumata arved	514	514	0
Muud nõuded	10 686	2 262	8 424
Laenunõuded	10 686	2 262	8 424
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 200	2 776	8 424

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	8 424	2 349	6 075	0	3,8%	EUR	25.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 424	2 349	6 075	0			
Laenukohustised kokku	8 424	2 349	6 075	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	10 686	2 262	8 424	0	3,8%	EUR	25.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 686	2 262	8 424	0			
Laenukohustised kokku	10 686	2 262	8 424	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	108	108
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	108	108

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	79	79
Maksuvõlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	96	96

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	0	2 774	0	-1 751	0	0	1 023
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	2 774	0	-1 751	0	0	1 023
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	2 774	0	-1 751	0	0	1 023
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	1 023	1 798	0	-2 821	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 023	1 798	0	-2 821	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 023	1 798	0	-2 821	0	0	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	899	899
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 821	1 751
Intressimakseteks	372	457
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 092	3 107

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Terasused	-2 741	0
Ukseavade vahetusjärgne viimistlus	-690	0
Trepikäsi puud	-200	0
Parkla rajamine	0	-1 706
Tulekustutite kontroll	0	-25
Koridori värvimine	0	-20
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 631	-1 751

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Korstnapühkimisteenus	-263	-245
Raamatupidamisteenus	-227	-227
Trepikoja värvimine	-205	0
Varakindlustus	-106	-104
Üldelekter	-56	-51
Suitsuandurid koos patareidega	-35	0
Toitlustamine talgupäeval	-29	-26
Pangateenused	-25	-25
Kinnistu korrashoiumaterjalid	0	-82
Koolitusteenused	0	-25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-946	-785

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	-50
Sotsiaalmaksud	0	-17
Kokku tööjõukulud	0	-67

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaagvere keskus 7-1 Kastre vald	699 EUR
Kaagvere keskus 7-2 Kastre vald	862 EUR
Kaagvere keskus 7-3 Kastre vald	882 EUR
Kaagvere keskus 7-4 Kastre vald	972 EUR
Kaagvere keskus 7-5 Kastre vald	969 EUR
Kaagvere keskus 7-6 Kastre vald	703 EUR
Kaagvere keskus 7-7 Kastre vald	541 EUR
Kaagvere keskus 7-8 Kastre vald	723 EUR
Kokku:	6351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Kastre vald, Kaagvere küla, Kaagvere keskus 7 korteriühistu (registrikood: 80026309) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE JÕGIAAS	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sirje.jogiaas@mail.ee