

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 7 korteriühistu

registrikood: 80118945

e-posti aadress: kasemae7@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kasemäe 7 on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on 1 liige. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Korteriühistu Kasemäe 7 vahendab elanikele Elveso AS, Eesti Keskkonnateenused AS ja Elektrum Eesti OÜ kommunaalteenuseid. Elveso pakutavad teenused on soojusenergia, vee- ja kanalisatsiooni ning elektri võrguteenuse müük ning vastavate süsteemide remonttööd. Elektrum Eesti OÜ'lt ostetakse elektrienergiat. Eesti Keskkonnateenused AS-ga on sõlmitud prügiveo teenuse leping. Korteriühistu ei taotle teenuste vahendamisega kasumit.

Elamu haldamise ja remondiga seotud töödeks ostetakse teenust sisse vastavalt teostatavate tööde iseloomule ja vajadusele. Remonti teostatakse üldkoosolekul kokkulepitud tähtsuse järjekorras ja vastavalt tööde kiireloomulisusele.

2019. aastal kulus korteriühistu haldamiseks 1'581,96 ja remondivahenditest finantseeriti kulusid 11'011,38 eurot, millest 10'416 eurot oli sihtotstarbelise laenu tagasimaksmine.

2019. aasta lõpus oli korteriühistu remondireservi maht 10'385,69 eurot. 2020. aasta majandusplaan kinnitatakse üldkoosoleku otsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 861	15 684
Nõuded ja ettemaksed	2 244	3 281
Kokku käibevarad	14 105	18 965
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	14 119	18 972
Kokku põhivarad	14 119	18 972
Kokku varad	28 224	37 937
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 715	5 297
Võlad ja ettemaksed	2 137	2 390
Kokku lühiajalised kohustised	6 852	7 687
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 403	14 119
Kokku pikaajalised kohustised	9 403	14 119
Kokku kohustised	16 255	21 806
Netovara		
Reservkapital	1 583	1 583
Reservid	10 386	14 548
Kokku netovara	11 969	16 131
Kokku kohustised ja netovara	28 224	37 937

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 942	5 004
Muud tulud	202	23
Kokku tulud	13 144	5 027
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 416	-1 500
Mitmesugused tegevuskulud	-2 177	-2 806
Kokku kulud	-12 593	-4 306
Põhitegevuse tulem	551	721
Intressikulud	-552	-721
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 987	4 975
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	472	232
Muud põhitegevuse tulude laekumised	196	15
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 053	-3 670
Muud rahavood põhitegevusest	-180	-1 210
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 578	342
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	5 604	5 184
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 604	5 184
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 297	-5 129
Makstud intressid	-552	-721
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 849	-5 850
Kokku rahavood	-3 823	-324
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 684	16 008
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 823	-324
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 861	15 684

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	
31.12.2017	1 583	14 757	16 340
Muutused reservides		-209	-209
31.12.2018	1 583	14 548	16 131
Muutused reservides		-4 162	-4 162
31.12.2019	1 583	10 386	11 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalenti kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõuded korteriomanike vastu bilansi aktivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude ja kludge aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ei kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas remondi reservis.

Kulud

Kulusid kajastatakse aruandes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, s.t. korteriomaniigid ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	11 861	15 684
Kokku raha	11 861	15 684

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-150858-JI	12 624	3 221	9 403		3,232%	euro	30.09.2023
15-073998-JI	1 494	1 494			3,10%	euro	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	14 118	4 715	9 403				
Laenukohustised kokku	14 118	4 715	9 403				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-150858-JI	15 739	3 114	12 625		3,232%	euro	30.09.2023
15-073998-JI	3 677	2 183	1 494		3,10%	euro	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	19 416	5 297	14 119				
Laenukohustised kokku	19 416	5 297	14 119				

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Elveso AS	1 828	1 983
Eesti Keskkonnateenused AS	46	43
HallQ OÜ	58	58
Elektrum Eesti OÜ	143	184
Jüri Puhastus OÜ	0	60
Swedbank P&C Insurance AS	11	11
Kokku võlad tarnijatele	2 086	2 339

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	3091 EUR
korter 2	1792 EUR
korter 3	3062 EUR
korter 4	2330 EUR
korter 5	2812 EUR
korter 6	1807 EUR
korter 7	2301 EUR
korter 8	2727 EUR
korter 9	2577 EUR
korter 10	3190 EUR
korter 11	2250 EUR
korter 12	3303 EUR
Kokku:	31242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80118945) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID MIKK	Juhatuse liige	29.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasemae7@gmail.com