

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 alates novembrist 2-liikmeline. 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.

2020. aastal kulus korteriühistu haldamiseks 1'189,76 eurot ja remondivahenditest finantseeriti kulusid 1'376,50 euro eest.

2020. aasta lõpus oli korteriühistu remondireservi maht 16'465,86 eurot. 2021. aasta majandusplaan kinnitatakse üldkoosoleku otsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 328	11 861
Nõuded ja ettemaksed	1 867	2 244
Kokku käibevarad	20 195	14 105
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	9 405	14 119
Kokku põhivarad	9 405	14 119
Kokku varad	29 600	28 224
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 329	4 715
Võlad ja ettemaksed	2 146	2 137
Kokku lühiajalised kohustised	5 475	6 852
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 076	9 403
Kokku pikaajalised kohustised	6 076	9 403
Kokku kohustised	11 551	16 255
Netovara		
Reservkapital	1 583	1 583
Reservid	16 466	10 386
Kokku netovara	18 049	11 969
Kokku kohustised ja netovara	29 600	28 224

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 838	12 942
Muud tulud	103	202
Kokku tulud	2 941	13 144
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-10 416
Mitmesugused tegevuskulud	-2 566	-2 177
Kokku kulud	-2 566	-12 593
Põhitegevuse tulem	375	551
Intressikulud	-375	-552
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 302	7 987
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	321	472
Muud põhitegevuse tulude laekumised	106	196
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 670	-12 053
Muud rahavood põhitegevusest	-714	-180
Kokku rahavood põhitegevusest	6 345	-3 578
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	5 210	5 604
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 210	5 604
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 713	-5 297
Makstud intressid	-375	-552
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 088	-5 849
Kokku rahavood	6 467	-3 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 861	15 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 467	-3 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 328	11 861

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	
31.12.2018	1 583	14 548	16 131
Muutused reservides		-4 162	-4 162
31.12.2019	1 583	10 386	11 969
Muutused reservides		6 080	6 080
31.12.2020	1 583	16 466	18 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kasemäe 7 2020. aasta 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 2020. aasta aastaaruanne 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 saldosisid.

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 kuuluv 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 kulude 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.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Kulusid kajastatakse aruandes tekkepõhiselt.

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning haldusteenuste eest tasumiseks (raamatupidamine, koristamine, haldus).

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende perekonnaliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	18 328	11 861
Kokku raha	18 328	11 861

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-150858-JI	9 405	3 329	6 076		3,020%	euro	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 405	3 329	6 076				
Laenukohustised kokku	9 405	3 329	6 076				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Elveso AS	1 455	1 828
Eesti Keskkonnateenused AS	46	46
HallQ OÜ	57	58
Elektrum Eesti OÜ	180	143
Jüri Puhastus OÜ	0	0
Swedbank P&C Insurance AS	11	11
BCG Haldus OÜ	396	0
Kokku võlad tarnijatele	2 145	2 086

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

KÜ Kasemäe 7 juhatuses oli 2020. aastal üks liige. Juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise kompensatsiooni 50 euri kuus kuni volituste lõppemiseni oktoobris.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2600 EUR
2	1682 EUR
3	2744 EUR
4	2083 EUR
5	2403 EUR
6	1703 EUR
7	1993 EUR
8	2579 EUR
9	2378 EUR
10	3001 EUR
11	2004 EUR
12	3347 EUR
Kokku:	28517 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2021

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80118945) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIVE SKATŠKOV	Juhatuse liige	06.04.2021
MARJE TAHK	Juhatuse liige	06.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasemae7@gmail.com