

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

2021. aastal kulus korteriühistu haldamiseks 4'016,53 eurot, hoolduseks ja remondiks kulus 6'847,03 eurot.

2021. aasta tulemiga 2'609,75 suurendatakse reservkapitali 1'000 euro võrra 2583 euronini ning remondireservi 1'609,75 võrra 18'075,61 euronini. 2022. aasta majandamis- ja remondiplaan kinnitatakse üldkoosoleku otsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 371	18 328
Nõuded ja ettemaksed	2 944	1 867
Kokku käibevarad	23 315	20 195
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	6 075	9 405
Kokku põhivarad	6 075	9 405
Kokku varad	29 390	29 600
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 432	3 329
Võlad ja ettemaksed	2 656	2 146
Kokku lühiajalised kohustised	6 088	5 475
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 643	6 076
Kokku pikaajalised kohustised	2 643	6 076
Kokku kohustised	8 731	11 551
Netovara		
Reservkapital	2 583	1 583
Reservid	18 076	16 466
Kokku netovara	20 659	18 049
Kokku kohustised ja netovara	29 390	29 600

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 089	2 838
Muud tulud	10	103
Kokku tulud	11 099	2 941
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-684	0
Mitmesugused tegevuskulud	-10 180	-2 566
Kokku kulud	-10 864	-2 566
Põhitegevuse tulem	235	375
Intressikulud	-239	-375
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 288	8 302
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	64	321
Muud põhitegevuse tulude laekumised	14	106
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 942	-1 670
Muud rahavood põhitegevusest	-403	-714
Kokku rahavood põhitegevusest	2 021	6 345
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	3 586	5 210
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 590	5 210
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 329	-4 713
Makstud intressid	-239	-375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 568	-5 088
Kokku rahavood	2 043	6 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 328	11 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 043	6 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 371	18 328

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2019	1 583	10 386	11 969
Muutused reservides		6 080	6 080
31.12.2020	1 583	16 466	18 049
Muutused reservides	1 000	1 610	2 610
31.12.2021	2 583	18 076	20 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kasemäe 7 2021. 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 2021. 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 äriolukorrale otsustele.

Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende perekonnaliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	20 371	18 328
Kokku raha	20 371	18 328

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-150858-JI	6 075	3 432	2 643		2,972%	euro	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 075	3 432	2 643				
Laenukohustised kokku	6 075	3 432	2 643				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elveso AS	1 560	1 455
Eesti Keskkonnateenused AS	41	46
HallQ OÜ	57	57
Elektrum Eesti OÜ	634	180
Jüri Puhastus OÜ	0	0
Swedbank P&C Insurance AS	11	11
BCG Haldus OÜ	197	396
Hoolega OÜ	120	0
Kokku võlad tarnijatele	2 620	2 145

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2852 EUR
krt 2	2007 EUR
krt 3	2911 EUR
krt 4	2229 EUR
krt 5	2729 EUR
krt 6	1836 EUR
krt 7	2291 EUR
krt 8	2764 EUR
krt 9	2623 EUR
krt 10	3135 EUR
krt 11	2224 EUR
krt 12	3314 EUR
Kokku:	30915 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2022

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80118945) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIVE SKATŠKOV	Juhatuse liige	28.06.2022
MARJE TAHK	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasemae7@gmail.com