

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2022. aastal kulus korteriühistu haldamiseks 2'509,86 eurot, hoolduseks ja remondiks kulus 81'582,09 eurot. Teostati maja sademeveetrasside ehitus ja sissesõidutee remont. Remondi teostamiseks võeti laenu 50'000 ning Rae vald maksis sihtotstarbelist toetust 10'000. Ülejäänud kulud kaeti omavahenditest. Remondifondi jääk pärast remonttöid on 4'819,02 eurot. Korteriühistu osakapitali suurendati 332 euro võrra 2'915 euron.

2023. aasta majandamis- ja remondiplaan kinnitatakse üldkoosoleku otsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 807	20 371
Nõuded ja ettemaksed	4 253	2 944
Kokku käibevarad	11 060	23 315
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	52 503	6 075
Kokku põhivarad	52 503	6 075
Kokku varad	63 563	29 390
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 951	3 432
Võlad ja ettemaksed	3 326	2 656
Kokku lühiajalised kohustised	8 277	6 088
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	47 552	2 643
Kokku pikaajalised kohustised	47 552	2 643
Kokku kohustised	55 829	8 731
Netovara		
Reservkapital	2 915	2 583
Reservid	4 819	18 076
Kokku netovara	7 734	20 659
Kokku kohustised ja netovara	63 563	29 390

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	74 370	11 089
Annetused ja toetused	10 000	0
Muud tulud	152	10
Kokku tulud	84 522	11 099
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-80 506	-684
Mitmesugused tegevuskulud	-3 586	-10 180
Kokku kulud	-84 092	-10 864
Põhitegevuse tulem	430	235
Intressikulud	-433	-239
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	61 070	13 288
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	878	64
Muud põhitegevuse tulude laekumised	152	14
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 177	-10 942
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 000	0
Muud rahavood põhitegevusest	-937	-403
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 014	2 021
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	3 452	3 586
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 455	3 590
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 572	-3 329
Makstud intressid	-433	-239
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 005	-3 568
Kokku rahavood	-13 564	2 043
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 371	18 328
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 564	2 043
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 807	20 371

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
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
Muutused reservides	332	-13 257	-12 925
31.12.2022	2 915	4 819	7 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kasemäe 7 2022. 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 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	6 807	20 371
Kokku raha	6 807	20 371

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-150858-JI	2 652	2 652			5,309%	euro	30.09.2023
22-036963-JI	49 851	2 299	10 614	36 938	5,614%	euro	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	52 503	4 951	10 614	36 938			
Laenukohustised kokku	52 503	4 951	10 614	36 938			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elveso AS	2 633	1 560
Eesti Keskkonnateenused AS	45	41
HallQ OÜ	84	57
Elektrum Eesti OÜ	344	634
Swedbank P&C Insurance AS	13	11
BCG Haldus OÜ	0	197
Hoolega OÜ	100	120
Kokku võlad tarnijatele	3 219	2 620

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	104	0
Kokku võlad ja ettemaksed	104	0

OSTETUD	2022
	Kaubad
Asutajad ja liikmed	104
Kokku ostetud	104

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	3289 EUR
krt 2	2122 EUR
krt 3	3440 EUR
krt 4	2655 EUR
krt 5	3003 EUR
krt 6	2069 EUR
krt 7	2464 EUR
krt 8	3184 EUR
krt 9	3032 EUR
krt 10	3488 EUR
krt 11	2333 EUR
krt 12	3899 EUR
Kokku:	34978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2023

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80118945) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIVE SKATŠKOV	Juhatuse liige	07.06.2023
MARJE TAHK	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasemae7@gmail.com