

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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. Juhatus oli 2023. aastal 2-liikmeline ja tasu ei makstud.

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.

2023. aastal kulus korteriühistu haldamiseks 2'292,00 eurot, hoolduseks ja remondiks kulus 811,24 eurot. Remondifondi jääk oli aasta lõpus 8'478,59 eurot. Korteriühistu osakapitali suurendati 329 euro võrra 3'244 euron.

2024. aasta majandamis- ja remondiplaan kinnitatakse üldkoosoleku otsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 749	6 807
Nõuded ja ettemaksed	5 979	4 253
Kokku käibevarad	16 728	11 060
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	45 530	52 503
Kokku põhivarad	45 530	52 503
Kokku varad	62 258	63 563
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 163	4 951
Võlad ja ettemaksed	2 842	3 326
Kokku lühiajalised kohustised	5 005	8 277
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 530	47 552
Kokku pikaajalised kohustised	45 530	47 552
Kokku kohustised	50 535	55 829
Netovara		
Reservkapital	3 244	2 915
Reservid	8 479	4 819
Kokku netovara	11 723	7 734
Kokku kohustised ja netovara	62 258	63 563

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 347	74 370
Annetused ja toetused	0	10 000
Muud tulud	4	152
Kokku tulud	6 351	84 522
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-80 506
Mitmesugused tegevuskulud	-3 103	-3 586
Kokku kulud	-3 103	-84 092
Põhitegevuse tulem	3 248	430
Intressikulud	-3 248	-433
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 865	61 070
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	100	878
Muud põhitegevuse tulude laekumised	4	152
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 189	-84 177
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 000
Muud rahavood põhitegevusest	-24	-937
Kokku rahavood põhitegevusest	3 756	-13 014
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	8 244	3 452
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 244	3 455
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 810	-3 572
Makstud intressid	-3 248	-433
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 058	-4 005
Kokku rahavood	3 942	-13 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 807	20 371
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 942	-13 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 749	6 807

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
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
Muutused reservides	329	3 660	3 989
31.12.2023	3 244	8 479	11 723

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kasemäe 7 2023. 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 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	10 749	6 807
Kokku raha	10 749	6 807

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
22-036963-JI	47 693	2 163	10 458	35 072	7,23	euro	30.05.2037
Pikaajalised võlakirjad kokku	47 693	2 163	10 458	35 072			
Laenukohustised kokku	47 693	2 163	10 458	35 072			
	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			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Elveso AS	2 109	2 633
Eesti Keskkonnateenused AS	45	45
HallQ OÜ	84	84
Elektrum Eesti OÜ	472	344
Swedbank P&C Insurance AS	16	13
BCG Haldus OÜ	0	0
Hoolega OÜ	107	100
Kokku võlad tarnijatele	2 833	3 219

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	104
Kokku võlad ja ettemaksed	0	104

OSTETUD	2022	
	Kaubad	
Asutajad ja liikmed		104
Kokku ostetud		104

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	3990 EUR
krt 2	2393 EUR
krt 3	3246 EUR
krt 4	2944 EUR
krt 5	2959 EUR
krt 6	2358 EUR
krt 7	2879 EUR
krt 8	3539 EUR
krt 9	3609 EUR
krt 10	3964 EUR
krt 11	2727 EUR
krt 12	4322 EUR
Kokku:	38930 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2024

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80118945) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIVE SKATŠKOV	Juhatuse liige	01.07.2024
MARJE TAHK	Juhatuse liige	01.07.2024
RENE VÄLIK	Juhatuse liige	01.07.2024