

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Tööjõukulud	10
Lisa 6 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. Juhatuse esimehe töö oli tasustatud.

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.

2024. aastal kulus korteriühistu haldamiseks 7'888,20 eurot, hoolduseks ja remondiks kulus 2'251,27 eurot. Remondifondi jääk oli aasta lõpus 12'617,04 eurot. Korteriühistu osakapitali suurendati 120 euro võrra 3'364 euroni.

2025. aasta majandamis- ja remondiplaan kinnitatakse üldkoosoleku otsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 255	10 749
Nõuded ja ettemaksed	6 549	5 979
Kokku käibevarad	21 804	16 728
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	42 940	45 530
Kokku põhivarad	42 940	45 530
Kokku varad	64 744	62 258
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 550	2 163
Võlad ja ettemaksed	3 273	2 842
Kokku lühiajalised kohustised	5 823	5 005
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	42 940	45 530
Kokku pikaajalised kohustised	42 940	45 530
Kokku kohustised	48 763	50 535
Netovara		
Reservkapital	3 364	3 244
Reservid	12 617	8 479
Kokku netovara	15 981	11 723
Kokku kohustised ja netovara	64 744	62 258

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 901	6 347
Muud tulud	5	4
Kokku tulud	13 906	6 351
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 796	-3 103
Tööjõukulud	-4 792	0
Kokku kulud	-10 588	-3 103
Põhitegevuse tulem	3 318	3 248
Intressikulud	-3 318	-3 248
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 337	6 865
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	100
Muud põhitegevuse tulude laekumised	5	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 686	-3 189
Väljamaksed töötajatele	-2 500	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1 682	-24
Kokku rahavood põhitegevusest	4 474	3 756
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	5 553	8 244
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 553	8 244
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 203	-4 810
Makstud intressid	-3 318	-3 248
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 521	-8 058
Kokku rahavood	4 506	3 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 749	6 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 506	3 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 255	10 749

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
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
Muutused reservides	120	4 138	4 258
31.12.2024	3 364	12 617	15 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kasemäe 7 2024. 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 2024. 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	15 255	10 749
Kokku raha	15 255	10 749

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
22-036963-JI	45 490	2 550	11 858	31 082	5,90%	euro	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	45 490	2 550	11 858	31 082			
Laenukohustised kokku	45 490	2 550	11 858	31 082			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Elveso AS	1 985	2 109
Eesti Keskkonnateenused AS	52	45
HallQ OÜ	84	84
Elektrum Eesti OÜ	286	472
Swedbank P&C Insurance AS	16	16
Hoolega OÜ	107	107
Lukukeskus OÜ	104	0
R. Välik töötasu	250	0
Kokku võlad tarnijatele	2 884	2 833

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 581	0
Sotsiaalmaksud	1 211	0
Kokku tööjõukulud	4 792	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	3716 EUR
krt 10	4140 EUR
krt 11	3341 EUR
krt 12	4500 EUR
krt 2	2523 EUR
krt 3	3547 EUR
krt 4	3070 EUR
krt 5	3072 EUR
krt 6	2495 EUR
krt 7	2854 EUR
krt 8	3591 EUR
krt 9	3512 EUR
Kokku:	40361 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2025

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80118945) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS VELTMAN	Juhatuse liige	21.05.2025
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande.	