

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Kose vald, Kuivajõe küla, Sepa vkt 4 korteriühistu

**registrikood:** 80119040

**telefon:** +372 56688390

**e-posti aadress:** eha.narits@mail.ee

## 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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 11 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatus liikmed tasu saanud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 4 854         | 3 465         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 516         | 6 558         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>11 370</b> | <b>10 023</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 12 057        | 16 893        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                  | 2 160         | 2 700         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>14 217</b> | <b>19 593</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>25 587</b> | <b>29 616</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 4 836         | 4 836         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 8 249         | 7 442         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>13 085</b> | <b>12 278</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 12 057        | 16 893        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>12 057</b> | <b>16 893</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>25 142</b> | <b>29 171</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 383           | 383           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 62            | 62            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>445</b>    | <b>445</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>25 587</b> | <b>29 616</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                               |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud             | 2 769         | 2 580         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>2 769</b>  | <b>2 580</b>  |         |
| Kulud                               |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -1 788        | -2 027        | 6       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -540          | 0             | 4       |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-2 328</b> | <b>-2 027</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>441</b>    | <b>553</b>    |         |
| Intressikulud                       | -422          | -553          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud         | -19           | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                        |               |               |         |
| Laekunud annetused ja toetused                                 | 18 482        | 18 267        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest               | -11 816       | -12 734       |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                   | -19           | -21           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                           | <b>6 647</b>  | <b>5 512</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |               |               |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | 0             | -2 700        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>0</b>      | <b>-2 700</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -4 836        | -4 729        |         |
| Makstud intressid                                              | -422          | -532          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-5 258</b> | <b>-5 261</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>1 389</b>  | <b>-2 449</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 3 465         | 5 914         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>1 389</b>  | <b>-2 449</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 4 854         | 3 465         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                   |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                   | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b> | 383                                     | 62                  | 445            |
| <b>31.12.2017</b> | 383                                     | 62                  | 445            |
| <b>31.12.2018</b> | 383                                     | 62                  | 445            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruande standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipide ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Elamu remondiks saadi 2007.a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes millal intress tasuti.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega laekunud summasid tuluna. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljaminekuid.

Rahavood on kajastatud otsemeetodil.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5 aastat       |

#### Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Elekter 6 541.-

Vesi- ja kanalisatsioon 3 364.-

Prügi vedu 263.-

Tulude ja kulude aruandes need ei kajastu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Kassa             | 399          | 169          |
| Arvelduskonto     | 2 538        | 1 379        |
| Tähtajaline hoius | 1 917        | 1 917        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 854</b> | <b>3 465</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 680         | 1 680                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 680         | 1 680                             |                     |
| Muud nõuded                       | 16 893        | 4 836                             | 12 057              |
| Laenunõuded                       | 16 893        | 4 836                             | 12 057              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 573</b> | <b>6 516</b>                      | <b>12 057</b>       |
|                                   |               |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 722         | 1 722                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 722         | 1 722                             |                     |
| Muud nõuded                       | 21 729        | 4 836                             | 16 893              |
| Laenunõuded                       | 21 729        | 4 836                             | 16 893              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>23 451</b> | <b>6 558</b>                      | <b>16 893</b>       |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                         |                    | Kokku |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|-------|
|                          | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |       |
| <b>31.12.2016</b>        |                         |                    |       |
| Soetusmaksumus           | 410                     | 410                | 410   |
| Akumuleeritud kulum      | -410                    | -410               | -410  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                       | 0                  | 0     |
|                          |                         |                    |       |
| Ostud ja parendused      | 2 700                   | 2 700              | 2 700 |
| Muud ostud ja parendused | 2 700                   | 2 700              | 2 700 |
|                          |                         |                    |       |
| <b>31.12.2017</b>        |                         |                    |       |
| Soetusmaksumus           | 3 110                   | 3 110              | 3 110 |
| Akumuleeritud kulum      | -410                    | -410               | -410  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 2 700                   | 2 700              | 2 700 |
|                          |                         |                    |       |
| Amortisatsioonikulu      | -540                    | -540               | -540  |
|                          |                         |                    |       |
| <b>31.12.2018</b>        |                         |                    |       |
| Soetusmaksumus           | 3 110                   | 3 110              | 3 110 |
| Akumuleeritud kulum      | -950                    | -950               | -950  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 2 160                   | 2 160              | 2 160 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                      | 16 893     | 4 836                            | 12 057              |             | 2,153        | €           | 30.04.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 16 893     | 4 836                            | 12 057              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 16 893     | 4 836                            | 12 057              |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                      | 21 729     | 4 836                            | 16 893              |             | 2,131        | €           | 30.04.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 21 729     | 4 836                            | 16 893              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 21 729     | 4 836                            | 16 893              |             |              |             |             |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 96           | 145          |
| Muud                                   | 1 692        | 1 882        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 788</b> | <b>2 027</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad. Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Kokku:       | 1788 EUR        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

**Kose vald, Kuivajõe küla, Sepa vkt 4 korteriühistu (registrikood: 80119040) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU KASKMAA       | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |
| LEA OTTOKAR        | Juhatuse liige     | 28.06.2019           |
| SULEV INT          | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |
| VÄINO ROOSNURM     | Juhatuse liige     | 01.07.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 56688390      |
| E-posti aadress | eha.narits@mail.ee |