

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu

**registrikood:** 80281616

**telefon:** +372 55698506, +372 5098791, +372 5109735

**e-posti aadress:** jaanus.nilp@keskkonnaamet.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                         | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad       | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustised              | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed          | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud      | 12 |
| Lisa 8 Muud tulud                   | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud    | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                 | 12 |
| Lisa 11 Intressikulud               | 13 |
| Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled            | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud     | 14 |
| Aruande allkirjad                   | 15 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

KÜ Kaseurva 17 moodustati 2009.a. Imavere külas asuva maja 17 haldamiseks. Maja on kolmekorruseline 24-korteriga ning ehitatud 1986.aastal.

Korteriühistu asutamiskoosolek toimus 14. jaanuar 2009.a, kus kinnitati põhikiri, osakapitali ja hooldustasu suurus, valiti 3-liikmeline juhatus ja revident. KÜ Kaseurva 17 on mittetulundusühing.

Korteriühistu seaduse jõustumisel 2018 aastal muutusid olemasolevate korteriühistute nimetused aadressipõhiseks, uueks nimeks sai Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 kü.

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2018.aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Hoonel on välja vahetatud keldriaknad, katusekate, soojustatud pööning ning otsaseinad, ehitatud varjualused. Renoveeritud on küttesüsteemid.

Eesmärgiks 2019. aastaks seatakse lõuapoolses küljes ukseavade renoveerimine.

Mihkel Pullisaar

Juhatuse esimees

Jaanus Nilp

juhatuse liige

Andrus Rännik

juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 17 652        | 14 170        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 37 912        | 43 470        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>55 564</b> | <b>57 640</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                  | 4 862         | 5 236         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>4 862</b>  | <b>5 236</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>60 426</b> | <b>62 876</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 4 887         | 4 741         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 18 448        | 14 732        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>23 335</b> | <b>19 473</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 29 216        | 34 103        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>29 216</b> | <b>34 103</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>52 551</b> | <b>53 576</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 401         | 2 401         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 6 899         | 8 779         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -1 425        | -1 880        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>7 875</b>  | <b>9 300</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>60 426</b> | <b>62 876</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                               |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud             | 2 003         | 2 083         | 7       |
| Muud tulud                          | 1             | 1             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>2 004</b>  | <b>2 084</b>  |         |
| Kulud                               |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -1 528        | -1 869        | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -374          | -374          | 4       |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-1 902</b> | <b>-2 243</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>102</b>    | <b>-159</b>   |         |
| Intressikulud                       | -1 115        | -1 257        | 11      |
| Muud finantstulud ja -kulud         | -412          | -464          | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>-1 425</b> | <b>-1 880</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 102           | -159          |
| Korrigeerimised                                        |               |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 374           | 374           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>374</b>    | <b>374</b>    |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 5 558         | 4 797         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 025        | -3 581        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 009</b>  | <b>1 431</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Makstud intressid                                      | -1 115        | -1 257        |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -412          | -464          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 527</b> | <b>-1 721</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 482</b>  | <b>-290</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 14 170        | 14 460        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 482</b>  | <b>-290</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 17 652        | 14 170        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 401                                   | 8 779               | 11 180         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 880              | -1 880         |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 401                                   | 6 899               | 9 300          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 425              | -1 425         |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 401                                   | 5 474               | 7 875          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Kaseurva 17 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aastaaruande aluseks on Riigi raamatupidamise üldeeskiri.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulemiaruanne on koostatud Mittetulundusühingud ja sihtasutused nõuetest lähtuvalt.

Aruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid võrreldes eelmise perioodiga muudetud pole.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. KÜ Kaseurva 17 omab arvelduskontosid Swedbank ja SEB-pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõudeid, mille kohta on teada, et nad on lootusetud kantakse bilansist välja.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 euro ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara amortisatsiooninormid on järgmised:

Hooned 2% aastas

Masinad ja seadmed 1% - 15% aastas

Muu inventar 5% - 20% aastas

Piiramata kasutusajaga objekte (maa) ei amortiseerita.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ing muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldabka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena isikuid, kellel on kontroll teise osapoole üle või kes omavad olulist mõju teise osapoole äriolulist otsustele.

Seotud osapooled on KÜ liikmed. Lisaks loetakse seotud osapoleks asutusi ja ettevõtteid, kus eelnevalt nimetatud isikutel on oluline mõju.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB-pank          | 14 850        | 9 864         |
| Swedbank          | 2 802         | 4 306         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 652</b> | <b>14 170</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 809         | 3 809          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 809         | 3 809          |
| Muud nõuded                       | 34 103        | 34 103         |
| Laenu nõuded                      | 34 103        | 34 103         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>37 912</b> | <b>37 912</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 626         | 4 626          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 626         | 4 626          |
| Muud nõuded                       | 38 844        | 38 844         |
| Laenu nõuded                      | 38 844        | 38 844         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>43 470</b> | <b>43 470</b>  |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                                   | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------------|--------|
|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |        |
| <b>31.12.2016</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 7 480                             | 7 480  |
| Akumuleeritud kulum | -1 870                            | -1 870 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 610                             | 5 610  |
|                     |                                   |        |
| Amortisatsioonikulu | -374                              | -374   |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2017</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 7 480                             | 7 480  |
| Akumuleeritud kulum | -2 244                            | -2 244 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 236                             | 5 236  |
|                     |                                   |        |
| Amortisatsioonikulu | -374                              | -374   |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2018</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 7 480                             | 7 480  |
| Akumuleeritud kulum | -2 618                            | -2 618 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 862                             | 4 862  |

Põhivarana on arvele võetud küttesüsteemi renoveerimine (koos projektiga).  
Amortisatsiooni arvestus 5% aastas algas jaanuaris 2012.

## 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              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| SEB-laen                         | 34 103     | 4 887                            | 26 787              | 2 429       | 3,241        | EUR         | 26.05.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 34 103     | 4 887                            | 26 787              | 2 429       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 34 103     | 4 887                            | 26 787              | 2 429       |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| SEB-laen                         | 38 844     | 4 741                            | 25 987              | 8 116       | 3,241        | EUR         | 26.05.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 38 844     | 4 741                            | 25 987              | 8 116       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 38 844     | 4 741                            | 25 987              | 8 116       |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 754         | 3 754          |
| Saadud ettemaksed                | 14 694        | 14 694         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 083         | 2 083          |
| Muud saadud ettemaksed           | 12 611        | 12 611         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 448</b> | <b>18 448</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 259         | 3 259          |
| Saadud ettemaksed                | 11 473        | 11 473         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 3 012         | 3 012          |
| Muud saadud ettemaksed           | 8 461         | 8 461          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 732</b> | <b>14 732</b>  |

Tulevaste perioodide tulud koosnevad ettemaksetest kütte eest  
 Muud saadud ettemaksed on toodete ja teenuste eest (remondifond)

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 003        | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 2 083        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 003</b> | <b>2 083</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2018     | 2017     |
|-------------------------|----------|----------|
| Muud                    | 1        | 1        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>1</b> | <b>1</b> |

Muud tulud koosnevad kommunaalteenuste korrigeerimisest

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>239</b>   | <b>230</b>   |
| Elektrienergia                         | 239          | 230          |
| Mitmesugused bürookulud                | 19           | 19           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 194          | 0            |
| Remondikulud                           | 290          | 90           |
| Muud                                   | 786          | 1 530        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 528</b> | <b>1 869</b> |

muud kulud koosnevad kommunaalteenuste negatiivsest tulemist

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

tegevjuhtkonna liikmetele tasusid makstud ei ole. Töölepinguga isikud puuduvad.

## Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2018         | 2017         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 1 115        | 1 257        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>1 115</b> | <b>1 257</b> |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2018        | 2017        |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| KredEx tagatisraha                       | -412        | -464        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-412</b> | <b>-464</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 22         | 22         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 3 809      | 4 626      |

| 2018                |       | Müügid |
|---------------------|-------|--------|
| Asutajad ja liikmed |       | 36 533 |
|                     |       |        |
| 2017                | Ostud | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 90    | 33 705 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1.            | 96 EUR          |
| 2.            | 150 EUR         |
| 3.            | 121 EUR         |
| 4.            | 151 EUR         |
| 5.            | 121 EUR         |
| 6.            | 151 EUR         |
| 7.            | 151 EUR         |
| 8.            | 148 EUR         |
| 9.            | 174 EUR         |
| 10.           | 148 EUR         |
| 11.           | 174 EUR         |
| 12.           | 148 EUR         |
| 13.           | 147 EUR         |
| 14.           | 148 EUR         |
| 15.           | 173 EUR         |
| 16.           | 148 EUR         |
| 17.           | 174 EUR         |
| 18.           | 148 EUR         |
| 19.           | 149 EUR         |
| 20.           | 96 EUR          |
| 21.           | 175 EUR         |
| 22.           | 96 EUR          |
| 23.           | 175 EUR         |
| 24.           | 96 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>3458 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

**Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu (registrikood: 80281616) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JAANUS NILP        | Juhatuse liige     | 16.07.2019           |
| Resolutsioon:      | Kinnitatud         |                      |

## Sidevahendid

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Liik            | Sisu                         |
| Mobiiltelefon   | +372 5098791                 |
| Mobiiltelefon   | +372 55698506                |
| Mobiiltelefon   | +372 5109735                 |
| E-posti aadress | jaanus.nilp@keskkonnaamet.ee |