

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Järva vald, Koeru alevik, Sõpruse pst 3 korteriühistu

**registrikood:** 80418245

**telefon:** +372 58145847, +372 53857139, +372 56562725, +372 53471133

**e-posti aadress:** koeru.sopruse3@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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus                                 | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Koeru Sõpruse 3 asutamiskoosolek toimus 18. aprillil 2017.a KÜ Koeru Sõpruse 3 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Pankadega laenulepinguid hetkel ei ole .

Juhatuse esimehele maksti igakuiselt tasu.

Korteriühistule osutab raamatupidamise teenust Arbalans OÜ.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 15 884        | 8 764         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 798         | 5 984         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 682</b> | <b>14 748</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 682</b> | <b>14 748</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 257         | 2 731         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 785        | 7 727         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 042</b> | <b>10 458</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 042</b> | <b>10 458</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 027         | 2 027         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 263         | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 350         | 2 263         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 640</b>  | <b>4 290</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>20 682</b> | <b>14 748</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 25.05.2017 -<br>31.12.2017 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 037         | 7 057                      | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 037</b>  | <b>7 057</b>               |         |
| Kulud                                                      |               |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -464          | -2 670                     | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 627        | -2 124                     | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -1 596        | 0                          | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 687</b> | <b>-4 794</b>              |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 350</b>  | <b>2 263</b>               |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 350</b>  | <b>2 263</b>               |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 25.05.2017 -<br>31.12.2017 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |                            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 350        | 2 263                      |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 186        | -5 984                     |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 526          | 2 731                      |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 058        | 7 727                      |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>7 120</b> | <b>6 737</b>               |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |                            |         |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 2 027                      |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>2 027</b>               |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>7 120</b> | <b>8 764</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 764        | 0                          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>7 120</b> | <b>8 764</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 15 884       | 8 764                      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 2 263               | 2 263          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 2 027                                   |                     | 2 027          |
| <b>31.12.2017</b>                    | 2 027                                   | 2 263               | 4 290          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 1 350               | 1 350          |
| <b>31.12.2018</b>                    | 2 027                                   | 3 613               | 5 640          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Järva vald, Koeru alevik, Sõpruse pst 3 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Korteriühistu kasutab tulemiaruanne Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt. Tuludena kajastatakse hooldustasusid.

Jagamisele minevad tulud / -kulu kajastatakse kommunaalmaksete vahenduse kontrol.

Remondireservi kogutavad tulud kajastatakse bilansis kirjel Sihtotstarbelised tasud.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, ning kaetakse hooldustasudest kogutavatest tuludest.

Sihtotstarbeliselt teostatavad kulud kajastatakse bilansi kirjel Sihtotstarbelised tasud.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Korteriühistu liikmed;
- revisjoni komisjon;
- juhatuse liikmed;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 974           | 77           |
| SEB pank          | 9 727         | 3 752        |
| Swedbank          | 5 183         | 4 935        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 884</b> | <b>8 764</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 4 480        | 4 480          |
| Ettemaksed                        | 318          | 318            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 318          | 318            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 798</b> | <b>4 798</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 5 600        | 5 600          |
| Ettemaksed                        | 384          | 384            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 384          | 384            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 984</b> | <b>5 984</b>   |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Arbalans OÜ                    | 64           | 87           |
| Eesti Energia AS               | 52           | 54           |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 82           | 98           |
| Koeru Kommunaal AS             | 2 871        | 2 492        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 069</b> | <b>2 731</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 25.05.2017 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remonditasude kogumine                                      | 0          | 10 397 | -2 670     | 7 727      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            |            | 10 397 | -2 670     | 7 727      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 0          | 10 397 | -2 670     | 7 727      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2018 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remonditasude kogumine                                      | 7 727      | 4 522  | -464       | 11 785     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 7 727      | 4 522  | -464       | 11 785     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 7 727      | 4 522  | -464       | 11 785     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 25.05.2017 - 31.12.2017 |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |                         |
| Hooldustasud                         | 7 573        | 4 387                   |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |                         |
| Remonditasud                         | 464          | 2 670                   |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 037</b> | <b>7 057</b>            |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2018        | 25.05.2017 - 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|
| Keldri aknad ja vahetus                                                 | 0           | -2 409                  |
| Elektritööd ja tarvikud                                                 | -464        | -261                    |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-464</b> | <b>-2 670</b>           |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018          | 25.05.2017 -<br>31.12.2017 |
|----------------------------------------|---------------|----------------------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-392</b>   | <b>-183</b>                |
| Elektrienergia                         | -392          | -183                       |
| Mitmesugused bürookulud                | -19           | -173                       |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0             | -44                        |
| Hooldus- ja parandustööd               | -9            | -303                       |
| Koristusvahendid                       | -119          | -283                       |
| Raamatupidamiskulud                    | -764          | -456                       |
| Prügivedu                              | -1 051        | -608                       |
| Kulu kommunaalmaksete vahendusest      | -31           | -10                        |
| Liikluskorraldus                       | -1 056        | 0                          |
| Muruniitmise kulud                     | -328          | 0                          |
| Lumesahk                               | -244          | 0                          |
| Hoonekindlustus                        | -384          | 0                          |
| Pangateenustasud                       | -36           | 0                          |
| Transpordikulud                        | -80           | 0                          |
| Tulekustuti                            | -28           | 0                          |
| Muud                                   | -86           | -64                        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 627</b> | <b>-2 124</b>              |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2018          | 25.05.2017 -<br>31.12.2017 |
|--------------------------|---------------|----------------------------|
| Palgakulu                | -1 200        | 0                          |
| Sotsiaalmaksud           | -396          | 0                          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-1 596</b> | <b>0</b>                   |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 24                | 24                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 4 480      | 11 785     | 5 600      | 7 727      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------|
|                                                                               | 2018  | 25.05.2017 - 31.12.2017 |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 596 | 0                       |

## Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus

| Artikkel                   | 2018   |
|----------------------------|--------|
| Vesi ja heitvesi           | 3 383  |
| Küte                       | 14 403 |
| Vee ja heitvee abonenttasu | 184    |
| Veemõõtja vahetus          | 33     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt 1         | 735 EUR          |
| Krt 2         | 1322 EUR         |
| Krt 3         | 1009 EUR         |
| Krt 4         | 1393 EUR         |
| Krt 5         | 1043 EUR         |
| Krt 6         | 1398 EUR         |
| Krt 7         | 1321 EUR         |
| Krt 8         | 1334 EUR         |
| Krt 9         | 1568 EUR         |
| Krt 10        | 1220 EUR         |
| Krt 11        | 1656 EUR         |
| Krt 12        | 1628 EUR         |
| Krt 13        | 1283 EUR         |
| Krt 14        | 1312 EUR         |
| Krt 15        | 1450 EUR         |
| Krt 16        | 1396 EUR         |
| Krt 17        | 1722 EUR         |
| Krt 18        | 1236 EUR         |
| Krt 19        | 1382 EUR         |
| Krt 20        | 772 EUR          |
| Krt 21        | 1693 EUR         |
| Krt 22        | 760 EUR          |
| Krt 23        | 1377 EUR         |
| Krt 24        | 889 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>30899 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2019

Järva vald, Koeru alevik, Sõpruse pst 3 korteriühistu (registrikood: 80418245) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANNE VIIBUR       | Juhatuse liige     | 25.02.2019           |
| RÜDIGER LAANSALU   | Juhatuse liige     | 28.02.2019           |
| JAAK TAMMIK        | Juhatuse liige     | 01.03.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 56562725            |
| Mobiiltelefon   | +372 53857139            |
| Mobiiltelefon   | +372 53471133            |
| Mobiiltelefon   | +372 58145847            |
| E-posti aadress | koeru.sopruse3@gmail.com |