

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 12.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Rae vald, Järveküla, Kaare tee 3 korteriühistu

**registrikood:** 80498758

**e-posti aadress:** kaare.tee3@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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu                           | 11 |
| Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe                                     | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hoolduskuludeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2018.a majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2018. aastal palgalisi töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 12.01.2018 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Varad                                        |               |            |         |
| Käibevarad                                   |               |            |         |
| Raha                                         | 4 685         | 0          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 669         | 0          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 354</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 354</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |            |         |
| Kohustised                                   |               |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 467         | 0          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 411         | 0          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 878</b>  | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 878</b>  | <b>0</b>   |         |
| Netovara                                     |               |            |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 476         | 0          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 476</b>  | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 354</b> | <b>0</b>   |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | 12.01.2018 -<br>12.01.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 449                      | 0                          | 5       |
| Muud tulud                                                 | 2                          | 0                          | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 451</b>               | <b>0</b>                   |         |
| Kulud                                                      |                            |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -177                       | 0                          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 274                     | 0                          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 451</b>              | <b>0</b>                   |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | 12.01.2018 -<br>12.01.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                            |                            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -6 669                     | 0                          | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 5 467                      | 0                          | 3       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 411                      | 0                          | 4       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 209</b>               | <b>0</b>                   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                            |                            |         |
| Laekunud osakapital                                              | 2 476                      | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>2 476</b>               | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 685</b>               | <b>0</b>                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 685</b>               | <b>0</b>                   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 685                      | 0                          |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>12.01.2018</b>                         | 0                                       | 0        | 0                   | 0              |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>12.01.2018</b> | 0                                       | 0        | 0                   | 0              |
| <b>12.01.2018</b>                         | 0                                       | 0        | 0                   | 0              |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>12.01.2018</b> | 0                                       | 0        | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                        | 0                                       | 0        | 0                   | 0              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed      | 2 476                                   |          |                     | 2 476          |
| <b>31.12.2018</b>                         | 2 476                                   | 0        | 0                   | 2 476          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae vald, Järveküla, Kaare tee 3 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

KÜ Kaare 3 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

KÜ Kaare 3 tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas 5.

Korteriühistu liikmetelt saadud tasud remontideks kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenutud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 669        | 6 669          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 669        | 6 669          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 669</b> | <b>6 669</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 12.01.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 0            | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 0            | 0              |

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 12.01.2018 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 467</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 12.01.2018 | Saadud       | Tulu        | 12.01.2018   |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------|-------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |              |             |              |
| Reserv- ja remondifond 3A                                   | 0          | 0            | 0           | 0            |
| Reserv- ja remondifond 3B                                   | 0          | 0            | 0           | 0            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>    | <b>0</b>     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>    | <b>0</b>     |
|                                                             |            |              |             |              |
|                                                             | 12.01.2018 | Saadud       | Tulu        | 31.12.2018   |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |            |              |             |              |
| Reserv- ja remondifond maja 3a                              | 0          | 2 229        | -644        | 1 585        |
| Reserv- ja remondifond maja3b                               | 0          | 2 040        | -214        | 1 826        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | <b>0</b>   | <b>4 269</b> | <b>-858</b> | <b>3 411</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>0</b>   | <b>4 269</b> | <b>-858</b> | <b>3 411</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | 12.01.2018 -<br>12.01.2018 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                            |                            |
| Heakorrastuse tasud                  | 3 496                      | 0                          |
| Haldustasud                          | 1 998                      | 0                          |
| Hooldustasud                         | 1 778                      | 0                          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                            |                            |
| Remonditasud                         | 31                         | 0                          |
| Kindlustusmaksed                     | 146                        | 0                          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 449</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | 12.01.2018 -<br>12.01.2018 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tulud viivistest        | 2                          | 0                          |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>2</b>                   | <b>0</b>                   |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | 12.01.2018 -<br>12.01.2018 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Remonditööd                                                            | -31                        | 0                          |
| Elamu kindlustus                                                       | -146                       | 0                          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-177</b>                | <b>0</b>                   |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | 12.01.2018 -<br>12.01.2018 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Heakorrastuse tasu                     | -3 497                     | 0                          |
| Haldustasud                            | -1 998                     | 0                          |
| Hooldustasud                           | -1 779                     | 0                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-7 274</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 12.01.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 38         | 38         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 12.01.2018<br>-<br>12.01.2018 | Ostud | Müügid | Antud<br>laenud | Antud<br>laenude<br>tagasimaksed | Saadud<br>laenud | Saadud<br>laenude<br>tagasimaksed |
|-------------------------------|-------|--------|-----------------|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Asutajad<br>ja<br>liikmed     | 0     | 0      | 0               | 0                                | 0                | 0                                 |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

|                                        |            |          |
|----------------------------------------|------------|----------|
| Reserv- ja remindifondist tehtud kulud | 2018       | 2017     |
| <b>Maja Kaare 3a:</b>                  |            |          |
| Fonolukuremont                         | 398        | 0        |
| Libedustõrje materjalid                | 121        | 0        |
| Ukselukkude korrastamine               | 58         | 0        |
| Valgustite vahetus                     | 45         | 0        |
| Võtmete valmistamine                   | 22         | 0        |
| <b>Maja Kaare 3a kokku</b>             | <b>644</b> | <b>0</b> |
| <b>Maja Kaare 3b:</b>                  |            |          |
| Libedustõrje materjalid                | 121        | 0        |
| Ukselukkude korrastamine               | 58         | 0        |
| Radiaatorite õhutamine                 | 35         | 0        |
| <b>Maja Kaare 3b kokku</b>             | <b>214</b> | <b>0</b> |
| <b>Üldkokku</b>                        | <b>858</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

| Kommunaalmaksete vahe  | 2018   | 2017 |
|------------------------|--------|------|
| Kommunaalmaksete tulud | 14 085 | 0    |
| Soojus                 | 7 382  | 0    |

|                       |               |          |
|-----------------------|---------------|----------|
| Vesi                  | 4 929         | 0        |
| Prügi                 | 941           | 0        |
| Elekter               | 833           | 0        |
|                       |               |          |
| <b>Kommunaalkulud</b> | <b>14 085</b> | <b>0</b> |
| Soojus                | 7 382         | 0        |
| Vesi                  | 4 929         | 0        |
| Prügi                 | 941           | 0        |
| Elekter               | 833           | 0        |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud  |
|---------------------|------------------|
| Kaare tee 3a krt 1  | 595 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 2  | 302 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 3  | 633 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 4  | 594 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 5  | 451 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 6  | 611 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 7  | 338 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 8  | 957 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 9  | 705 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 10 | 617 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 11 | 862 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 12 | 444 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 13 | 395 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 14 | 374 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 15 | 722 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 16 | 521 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 17 | 932 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 18 | 726 EUR          |
| Kaare tee 3a krt 19 | 678 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 1  | 643 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 2  | 411 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 3  | 897 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 4  | 701 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 5  | 511 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 6  | 691 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 7  | 345 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 8  | 924 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 9  | 603 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 10 | 467 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 11 | 699 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 12 | 457 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 13 | 336 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 14 | 416 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 15 | 638 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 16 | 546 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 17 | 628 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 18 | 684 EUR          |
| Kaare tee 3b krt 19 | 835 EUR          |
| <b>Kokku:</b>       | <b>22889 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

**Rae vald, Järveküla, Kaare tee 3 korteriühistu (registrikood: 80498758) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RUTH TAMSALU       | Juhatuse liige     | 29.05.2019           |
| JANEK ALEKSEITŠIK  | Juhatuse liige     | 29.05.2019           |
| NIINA PEETRIS      | Juhatuse liige     | 29.05.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | kaare.tee3@gmail.com |