

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80014884

**e-posti aadress:** imbi.undo@hotmail.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                                  | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                  | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                     | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud               | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud             | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                           | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                      | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud/kulud                      | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud/ remondifond | 12 |
| Lisa 11 Revisjonikomisjoni otsus             | 13 |
| Aruande allkirjad                            | 14 |

## Tegevusaruanne

Ülase 8 Korteriühistu kanti Äriregistrisse 07.10.1997.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Aastal 2017 tööd olid:

1 . jooksvad remonditööd,

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 10 803        | 8 522         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 345         | 4 594         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 148</b> | <b>13 116</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 148</b> | <b>13 116</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 475         | 1 281         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 530        | 10 623        | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 005</b> | <b>11 904</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 005</b> | <b>11 904</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 741           | 741           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 471           | 434           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -69           | 37            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 143</b>  | <b>1 212</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>16 148</b> | <b>13 116</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017        | 2016        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |             |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 150         | 349         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>150</b>  | <b>349</b>  |         |
| Kulud                                                      |             |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0           | -199        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -219        | -122        | 6       |
| Muud kulud                                                 | 0           | 9           | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-219</b> | <b>-312</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-69</b>  | <b>37</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-69</b>  | <b>37</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017         | 2016         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -69          | 37           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -751         | -160         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 3 101        | 2 533        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 281</b> | <b>2 410</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 281</b> | <b>2 410</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 522        | 6 112        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 281</b> | <b>2 410</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 10 803       | 8 522        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 741                                     | 434                 | 1 175          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 37                  | 37             |
| <b>31.12.2016</b>  | 741                                     | 471                 | 1 212          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -69                 | -69            |
| <b>31.12.2017</b>  | 741                                     | 402                 | 1 143          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ülase tn. 8 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ülase tn.8 KÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2017 ja aruande koostamise kuupäeva 05.06.2018 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arveldusarve      | 10 803        | 8 522        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 803</b> | <b>8 522</b> |



### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 345        | 4 594        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>5 345</b> | <b>4 594</b> |

Seisuga 31.12.2017 on bilansis kajastatud nõuded kokku 5345 , millest 3613 moodustavad nõuded detsembri kommunaalmaksete osas. Tähtjaks tasumata arveid seisuga 31.12.2017 on 1732 eurot.

Korteriomanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole.

### Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 1 475        | 1 281        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 475</b> | <b>1 281</b> |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017       | 2016       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |            |            |
| Hooldustasud                         | 150        | 150        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |            |            |
| Remonditasud                         | 0          | 199        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>150</b> | <b>349</b> |

### Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                                      | 2017       | 2016       |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| raamatupidamine                                      | 100        | 100        |
| hooldusega seotud tarvikud ( luud, vihmaveetoru jms) | 119        | 22         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>               | <b>219</b> | <b>122</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Seisuga 31.12.2017 ei ole Ühistu sõlminud töölepinguid ega tasunud töötasu.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Lisa 9. Muud tulud/kulud ( teenuste vahendamine )

|                   | Kommunaal-<br>tulud | Kommunaalkulud<br>liikmete arvete jär | Kasum+<br>Kahjum - |
|-------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------|
| <i>Küte</i>       | 8 148               | 8 148                                 | 0                  |
| <i>Vesi</i>       | 2 634               | 2 634                                 | 0                  |
| <i>Üldelekter</i> | 417                 | 417                                   | 0                  |
| <i>Prügivedu</i>  | 892                 | 892                                   | 0                  |
| <b>Kokku</b>      | <b>12 091</b>       | <b>12 091</b>                         | <b>0</b>           |

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruan-  
des muude tulude/kulude real.

**Lisa 10. Sihtotstarbelised tasud ( remondifond )**

|                                          | <b>Kokku</b>  |
|------------------------------------------|---------------|
| <b>Remonditasude jääk aasta alguseks</b> | <b>10 623</b> |
| <b>Tulud:</b>                            |               |
| Arvestati remonditasusud                 | 2 907         |
| <b>Kulud :</b>                           | 0             |
| <b>Remonditasude jääk 31.12.2016</b>     | <b>10 623</b> |
| <b>Tulud</b>                             | <b>2 907</b>  |
| <b>Kulud</b>                             | <b>0</b>      |
| <b>Remondijääk 31.12.2017</b>            | <b>13 530</b> |

## KÜ Ülase tn.8 revidendi otsus 2017. a majandusaastaruande kohta

Majandusaastaruanne on koostatud 01.01.2017 - 31.12.2017 aasta kohta. Revideerimiseks esitati pangakonto väljavõtted, hankijate arved, põhikiri, müügidokumendid, kommunaalteenuste osutajate arved.

Revideerimisel tuvastati järgmist;

- Seisuga 31.12.2017 on pangakonto jääk 10 803 eurot, mis vastab majandusaastaruandele. Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud,
- kõik majandustehingud on dokumenteeritud,
- KÜ kogus 2017 hoolduse ja remondi vahendeid vastavalt majandustegevuse aastakavale.
- tarnijate arved on tasutud tähtaegselt.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga summas 69 eurot.

Kokkuvõtteks võib öelda 2017. majandusaasta kohta ,et raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaruande seisuga 31.12.2017a., tulemiga -69 ja bilansimahuga 16 148 eurot.

Revident:

Kerli Raag

25.06.2018

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

**Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 8 korteriühistu (registrikood: 80014884) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEELIS TŠERNOV     | Juhatuse liige     | 29.06.2018           |

**Sidevahendid**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | imbi.undo@hotmail.com |