

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Rae vald, Peetri alevik, Uusmaa tee 8 korteriühistu

**registrikood:** 80369920

**telefon:** +372 5108779

**e-posti aadress:** jurgenson.partnerid@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                             | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused  | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                         | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                      | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                       | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                    | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                               | 12 |
| Lisa 12 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused | 12 |
| Aruande allkirjad                                      | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-e liikmeline.

2017 aasta jooksul on koguti remondifondi makseid summas 2229,01 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 2340,88 eurot.

2017 aastal tehti kortermajas remondifondist eraldatud vahenditest lisaks väiksematele parandustöödele ka suuremaid töid ja investeeringuid, milleks olid küttesüsteemi pumba vahetus (641,00 eurot), sadevee renni paigaldus (228,00 eurot), paisupaagi vahetus (246,48 eurot) ja ventilatsiooni tagasilöögi klappide paigaldus (217,82 eurot).

KÜ Uusmaa tee 8 juhatus deklareerib oma vastutust 2017. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Uusmaa tee 8 on jätkuvalt tegutsev

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017   | 31.12.2016   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 6 127        | 3 700        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 518        | 2 907        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 645</b> | <b>6 607</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 645</b> | <b>6 607</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 114        | 2 114        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 114</b> | <b>2 114</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |              |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 702        | 2 653        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 702</b> | <b>2 653</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 816</b> | <b>4 767</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 717        | 1 717        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 123          | 55           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -11          | 68           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 829</b> | <b>1 840</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 645</b> | <b>6 607</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017          | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 599         | 11 662         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 23            | 17             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 622</b>  | <b>11 679</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 340        | -5 740         | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 628        | -4 292         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -1 665        | -1 579         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 633</b> | <b>-11 611</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-11</b>    | <b>68</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-11</b>    | <b>68</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017         | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -11          | 68            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -611         | -470          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 0            | 183           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 389        | 3 885         |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -2 340       | -5 740        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 427</b> | <b>-2 074</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 427</b> | <b>-2 074</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 3 700        | 5 774         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 427</b> | <b>-2 074</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 127        | 3 700         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 717                                   | 55                  | 1 772          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 68                  | 68             |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 717                                   | 123                 | 1 840          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -11                 | -11            |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 717                                   | 112                 | 1 829          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Uusmaa tee 8 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

### Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse

finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

### Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

### Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult

vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruaandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruaandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruaandes real "liikmetelt saadud tasud"

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 6 127        | 3 700        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 127</b> | <b>3 700</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 344        | 3 344          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 344        | 3 344          |
| Ettemaksed                        | 174          | 174            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 174          | 174            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 518</b> | <b>3 518</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 820        | 2 820          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 820        | 2 820          |
| Ettemaksed                        | 87           | 87             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 87           | 87             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 907</b> | <b>2 907</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 20         | 20         |
| Sotsiaalmaks                                  | 34         | 34         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>59</b>  | <b>59</b>  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 916        | 1 916          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 80           | 80             |         |
| Maksuvõlad                       | 59           | 59             | 4       |
| Muud võlad                       | 59           | 59             |         |
| Muud viitvõlad                   | 59           | 59             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 114</b> | <b>2 114</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 916        | 1 916          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 80           | 80             |         |
| Maksuvõlad                       | 59           | 59             | 4       |
| Muud võlad                       | 59           | 59             |         |
| Muud viitvõlad                   | 59           | 59             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 114</b> | <b>2 114</b>   |         |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015   | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2016   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |              |
| Reservfond                                                  | 3 343        | 1 888        | -5 740        | -509         |
| Fassaadihoolduse fond                                       | 1 165        | 1 997        | 0             | 3 162        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>4 508</b> | <b>3 885</b> | <b>-5 740</b> | <b>2 653</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>4 508</b> | <b>3 885</b> | <b>-5 740</b> | <b>2 653</b> |

|                                                             | 31.12.2016   | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2017   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |              |
| Reservfond                                                  | -509         | 2 229        | -2 340        | -620         |
| Fassaadihoolduse fond                                       | 3 162        | 3 160        |               | 6 322        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>2 653</b> | <b>5 389</b> | <b>-2 340</b> | <b>5 702</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>2 653</b> | <b>5 389</b> | <b>-2 340</b> | <b>5 702</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| ADT                                  | 240          | 240           |
| Elektrisüsteemi hooldus              | 141          | 141           |
| Gaasikatlama hooldus                 | 106          | 104           |
| Haldusteenus                         | 1 896        | 1 896         |
| Heakorrateenus                       | 1 665        | 1 590         |
| Lumekoristus                         | 146          | 369           |
| Muruniitmine                         | 357          | 367           |
| Raamatupidamine                      | 708          | 708           |
| Muud tööd                            | 0            | 507           |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |
| Remonditasud                         | 2 340        | 5 740         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 599</b> | <b>11 662</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017      | 2016      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 23        | 17        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>23</b> | <b>17</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| ADT                                    | 240          | 240          |
| Elektrisüsteemi hooldus                | 141          | 141          |
| Gaasikatlamaaja hooldus                | 105          | 100          |
| Haldusteenus                           | 1 896        | 1 896        |
| Lumekoristus                           | 182          | 334          |
| Muruniitmine                           | 357          | 367          |
| Raamatupidamine                        | 707          | 707          |
| Muud tööd                              | 0            | 507          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 628</b> | <b>4 292</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017         | 2016         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 245        | 1 180        |
| Sotsiaalmaksud           | 420          | 399          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 665</b> | <b>1 579</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18                | 18                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 3 344      | 2 820      |

## Lisa 12 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused

| Partner          | Summa  | Töö/teenus                   |
|------------------|--------|------------------------------|
| ROOF TRADE OÜ    | 48,00  | Küttesüsteemi tööd           |
| KATLAABI OÜ      | 641,00 | Väljakutse, pump             |
| KATLAABI OÜ      | 70,00  | Väljakutse                   |
| ARTEC ELEKTER OÜ | 109,82 | Kompaktlumiinifoor 9W/840 2P |

|                           |                 |                                               |
|---------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|
| LUKU-EXPERT OÜ            | 111,00          | Korter 2 telefonikaabli lühise kõrvaldamine   |
| ARTEC ELEKTER OÜ          | -54,91          | Kompaktluminofoor 9W/840 2P                   |
| VALLASTE JA PARTNERID OÜ  | 90,00           | Revisjon 2016                                 |
| JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ | 60,36           | Prügikotid, muld, aiakoristuvahetndid         |
| JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ | 4,88            | Prügikotid                                    |
| JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ | 36,97           | Tänavapuhastuse hari, jääsulataja, prügikotid |
| KATLAABI OÜ               | 70,00           | Väljakutse                                    |
| JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ | 10,53           | Umbrohu ja sipelgamürk                        |
| ARTEC ELEKTER OÜ          | 168,00          | Elektritööd                                   |
| JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ | 10,77           | Männikoore mulds, umbrohu mürk                |
| ROOF TRADE OÜ             | 48,00           | Küttesüsteemi tööd                            |
| VAHTER OÜ                 | 228,00          | Varikatuse renni paigaldus                    |
| JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ | 14,70           | prügikotid, koristusvahend                    |
| ARTEC ELEKTER OÜ          | 65,30           | Kompaktluminofoor, pirnid                     |
| VIRUARENDUS OÜ            | 246,48          | Ühendusfittingud, paisupaak küttele, torutööd |
| JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ | 19,66           | Prügimaja uksele stopper, teho hooldus        |
| AERO GRUPP OÜ             | 217,82          | Tagasilöögiklapp, paigaldustööd               |
| MIRIDON OÜ                | 39,90           | Teostatud hooldustööd                         |
| ARTEC ELEKTER OÜ          | 84,60           | Elektritööd                                   |
| <b>Kokku</b>              | <b>2 340,88</b> |                                               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

**Korteriühistu Uusmaa tee 8 (registrikood: 80369920) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ULVI JÜRGENSON     | Juhatuse liige     | 25.04.2018           |
| OLIVER GAILAN      | Juhatuse liige     | 26.04.2018           |
| MARGUS PRUUL       | Juhatuse liige     | 27.04.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Liik            | Sisu                          |
| Telefon         | +372 5108779                  |
| E-posti aadress | jurgenson.partnerid@gmail.com |