

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80052784

telefon: +372 5067970

e-posti aadress: ylase10@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ülase 10 tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Ülase 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 936	5 311	2
Nõuded ja ettemaksed	5 976	5 355	3
Kokku käibevarad	10 912	10 666	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 809	52 329	3
Kokku põhivarad	48 809	52 329	
Kokku varad	59 721	62 995	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 399	3 131	4
Võlad ja ettemaksed	1 131	1 095	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 530	4 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 809	52 329	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 621	4 268	6
Kokku pikaajalised kohustised	53 430	56 597	
Kokku kohustised	57 960	60 823	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 788	2 007	
Aruandeaasta tulem	-410	-218	
Kokku netovara	1 761	2 172	
Kokku kohustised ja netovara	59 721	62 995	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 173	2 873
Kokku tulud	5 173	2 873
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 454	0
Mitmesugused tegevuskulud	-767	-608
Muud kulud	-39	-6
Kokku kulud	-3 260	-614
Põhitegevuse tulem	1 913	2 259
Intressikulud	-2 323	-2 477
Aruandeaasta tulem	-410	-218

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 345	17 086
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 144	-8 799
Kokku rahavood põhitegevusest	5 201	8 287
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 253	-3 101
Makstud intressid	-2 323	-2 477
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 576	-5 578
Kokku rahavood	-375	2 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 311	2 602
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-375	2 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 936	5 311

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	383	2 007	2 390
Aruandeaasta tulem		-218	-218
31.12.2016	383	1 789	2 172
Aruandeaasta tulem		-410	-410
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	383	1 378	1 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ülase 10 on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Aastal 2011 saadud pikkaajaline laen.

Elamu remonti(pareni) põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikkaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena liikmete vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaaajaliseks on lähtutud RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates,

- pikaaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 bilansikuupäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Remondifondimaksed.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende arvelt remondid.

Remondifondi makseid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kohustusena kirjel Sihtfinantseerimine - kasutamata remonditasud.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tulude ja kuludena.

Kommunaalmaksed.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena, korteriühistu on siin vahendaja.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	4 936	5 311
Kokku raha	4 936	5 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	540	540		
Ostjatelt laekumata arved	540	540		
Muud nõuded	52 208	3 399	17 602	31 207
Laenunõuded	52 208	3 399	17 602	31 207
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 037	2 037		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 785	5 976	17 602	31 207

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	540	540		
Ostjatelt laekumata arved	540	540		
Muud nõuded	55 460	3 131	16 757	35 572
Laenunõuded	55 460	3 131	16 757	35 572
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 684	1 684		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 684	5 355	16 757	35 572

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-040437-JI	49 963	2 807	15 949	31 207	4,17	EUR	30.06.2031
11-040522-JI	2 245	592	1 653		6,399	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	52 208	3 399	17 602	31 207			
Laenukohustised kokku	52 208	3 399	17 602	31 207			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-040437-JI	52 646	2 574	14 500	35 572	4,17	EUR	30.06.2031
11-040522-JI	2 814	557	2 257		6,399	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	55 460	3 131	16 757	35 572			
Laenukohustised kokku	55 460	3 131	16 757	35 572			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 040	1 040
Saadud ettemaksed liikmetelt	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	1 131	1 131

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	970	970
Saadud ettemaksed liikmetelt	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	1 095	1 095

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 463	8 382		9 845
Laenu teenindamiseks			-5 577	-5 577
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 463	8 382	-5 577	4 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 463	8 382	-5 577	4 268
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 268	8 383	-2 454	10 197
Laenu teenindamiseks			-5 576	-5 576
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 268	8 383	-8 030	4 621
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 268	8 383	-8 030	4 621

2454,00 EUR

remondifondi kasutus - Epo Paigaldus OÜ arve 140 Trepikodade põrandate epomassiga viimistlemine

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	396	396
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 454	0
Laenuintresside katteks	2 323	2 477
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 173	2 873

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangateenused	-2	-2
Raamatupidamisteenused	-396	-396
Lipumaksti remont, vimpel	-36	0
Hoolduskulud, radiaatorite hooldus	0	-42
Soojaarvesti vahetus	0	-15
Redel	-52	0
Kindlustus	-167	-153
Teemantsaagimine	-60	0
Ummistuse likvideerimine	-54	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-767	-608

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	292,08	291,91	0,17	-
Vesi ja kanal	-	2 731,96	2 731,97	- 0,01	-
Küte	-	5 036,06	5 035,97	0,09	-
Küttekulujaotur		180,81	180,81	-	-
Prügivedu	-	748,42	787,80	- 39,38	-
Kokku	-	8 989,33	9 028,46	- 39,13	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	274,56	274,74	- 0,18	-
Vesi ja kanal	-	2 505,78	2 505,86	- 0,08	-
Küte	-	4 520,00	4 520,00	-	-
Küttekulujaotur		160,72	160,72	-	-
Prügivedu	-	628,41	634,30	- 5,89	-
Kokku	-	8 089,47	8 095,62	- 6,15	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta	Kulutatud 2015 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	304,56	304,48	0,08	-
Vesi ja kanal	-	2 794,61	2 794,62	- 0,01	-
Küte	-	4 941,42	4 941,38	0,04	-
Küttekulujaotur		161,38	161,46	- 0,08	-
Prügivedu	-	1 740,13	1 740,24	- 0,11	-
Kokku	-	9 942,10	9 942,18	- 0,08	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aasta	Kulutatud 2014 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	280,44	280,27	0,17	-
Vesi ja kanal	-	3 023,24	3 023,31	- 0,07	-
Küte	-	5 766,89	5 766,89	-	-
Küttekulujaotur		160,72	180,81	- 20,09	-
Prügivedu	-	1 771,57	1 771,48	0,09	-
Kokku	-	11 002,86	11 022,76	- 19,90	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aasta	Kulutatud 2013 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	272,88	272,64	0,24	-
Vesi ja kanal	-	2 681,31	2 681,27	0,04	-
Küte	-	5 702,40	5 702,13	0,27	-
Küttekulujaotur		160,72	160,72	-	-
Prügivedu	-	1 780,01	1 807,20	- 27,19	-
Kokku	-	10 597,32	10 623,96	- 26,64	-

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2012 aasta	Kulutatud 2012 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	177,00	176,80	0,20	-
Vesi ja kanal	-	2 012,17	2 012,24	- 0,07	-
Küte	-	6 776,74	6 776,81	- 0,07	-
Küttekulujaotur		160,72	140,63	20,09	-
Prügivedu	-	1 765,85	1 765,86	- 0,01	-
Kokku	-	10 892,48	10 872,34	20,14	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2011 aasta	Kulutatud 2011 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	219,00	212,72	6,28	-
Vesi ja kanal	-	1 717,47	1 737,22	- 19,75	-
Küte	-	8 059,47	8 059,64	- 0,17	-
Küttekulujaotur	-	40,18	40,18	-	
Prügivedu	-	1 691,28	1 717,78	- 26,50	-
Kokku	-	11 727,40	11 767,54	- 40,14	-

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80052784) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS LIBLIK	Juhatuse liige	28.05.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	5173	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5067970
E-posti aadress	ylase10@gmail.com