

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80052784

telefon: +372 5067970

e-posti aadress: margus.liblik@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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 379	2 903	2
Nõuded ja ettemaksed	6 036	6 137	3
Kokku käibevarad	10 415	9 040	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 995	41 529	3
Kokku põhivarad	37 995	41 529	
Kokku varad	48 410	50 569	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 534	3 717	4
Võlad ja ettemaksed	1 324	1 283	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	4 858	5 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 995	41 529	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 319	3 404	7
Kokku pikaajalised kohustised	43 314	44 933	
Kokku kohustised	48 172	49 933	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	253	1 157	
Aruandeaasta tulem	-398	-904	
Kokku netovara	238	636	
Kokku kohustised ja netovara	48 410	50 569	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 801	9 550	8
Muud tulud	20	0	
Kokku tulud	3 821	9 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-892	-6 832	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 470	-1 587	9
Muud kulud	0	-19	
Kokku kulud	-2 362	-8 438	
Põhitegevuse tulem	1 459	1 112	
Intressikulud	-1 857	-2 016	
Aruandeaasta tulem	-398	-904	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 380	19 163
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 329	-18 187
Kokku rahavood põhitegevusest	7 051	976
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 718	-3 559
Makstud intressid	-1 857	-2 016
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 575	-5 575
Kokku rahavood	1 476	-4 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 903	7 502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 476	-4 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 379	2 903

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	383	1 157	1 540
Aruandeaasta tulem		-904	-904
31.12.2019	383	253	636
Aruandeaasta tulem		-398	-398
31.12.2020	383	-145	238

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 õiglasest 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.

Saadud pikaajaline laen.

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

Saadud pikaajaline 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 pikaajaliseks on lähtutud RTJ 2, muuhulgas

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

-pikaajalise 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 kuude 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	4 379	2 903
Kokku raha	4 379	2 903

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	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	41 529	3 534	18 104	19 891
Laenunõuded	41 529	3 534	18 104	19 891
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 962	1 962		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 031	6 036	18 104	19 891

	31.12.2019	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	45 246	3 717	17 705	23 824
Laenunõuded	45 246	3 717	17 705	23 824
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 880	1 880		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 666	6 137	17 705	23 824

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-040437-JI	41 180	3 185	18 104	19 891	4,17%	EUR	30.06.2031
11-040522-JI	349	349			6,399%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	41 529	3 534	18 104	19 891			
Laenukohustised kokku	41 529	3 534	18 104	19 891			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-040437-JI	44 228	3 048	17 356	23 824	4,17%	EUR	30.06.2031
11-040522-JI	1 018	669	349		6,399%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	45 246	3 717	17 705	23 824			
Laenukohustised kokku	45 246	3 717	17 705	23 824			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 218	1 218
Liikmete ettemaksud	106	106
Kokku võlad ja ettemaksed	1 324	1 324

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 199	1 199
Saadud ettemaksed liikmetelt	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	1 283	1 283

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia	32	35
Ekovir OÜ	106	128
AS Saku Maja	978	978
Mesa Eesti OÜ	21	1
AS Eesti Keskkonnateenused	20	20
Tarkvaralabor	61	37
Kokku võlad tarnijatele	1 218	1 199

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 428	8 383	-3 560	-8 847	3 404
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 428	8 383	-3 560	-8 847	3 404
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 428	8 383	-3 560	-8 847	3 404
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 404	8 382	-3 718	-2 749	5 319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 404	8 382	-3 718	-2 749	5 319
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 404	8 382	-3 718	-2 749	5 319

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	344	258
Haldustasud	708	444
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	892	6 832
Laenuintresside katteks	1 857	2 016
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 801	9 550

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangateenused	-23	-5
Raamatupidamisteenused	-708	-444
Muru niitmine	-526	-250
Puhastusvahendid	-30	0
Elektritööd	0	-338
Kindlustus	-167	-167
Lume ja libeda tõrje, graniitkillustik	0	-14
Lumelabidas, jääraudad, luud	0	-50
Soojaarvesti montaaž	0	-271
Küütesülme moodul	0	-48
Ukselukk	-16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 470	-1 587

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	355,80	355,83	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	2 956,84	2 956,83	0,01	-
Küte	-	4 878,87	4 878,88	- 0,01	-
Küttekulujaotur		248,88	248,88	-	-
Prügivedu	-	1 605,74	1 586,10	19,64	-
Kokku	-	10 046,13	10 026,52	19,61	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	330,72	330,64	0,08	-
Vesi ja kanal	-	2 891,69	2 891,63	0,06	-
Küte	-	4 958,79	4 958,78	0,01	-
Küttekulujaotur		202,85	202,85	-	-
Prügivedu	-	1 345,35	1 364,80	- 19,45	-
Kokku	-	9 729,40	9 748,70	- 19,30	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	275,40	275,36	0,04	-
Vesi ja kanal	-	2 725,31	2 725,25	0,06	-
Küte	-	5 044,39	5 044,31	0,08	-
Küttekulujaotur		180,81	180,81	-	-
Prügivedu	-	919,71	939,34	- 19,63	-
Kokku	-	9 145,62	9 165,07	- 19,45	-

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	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ülase 10-1	1437 EUR
Ülase 10-2	1697 EUR
Ülase 10-3	1595 EUR
Ülase 10-4	1582 EUR
Ülase 10-5	1077 EUR
Ülase 10-6	1440 EUR
Ülase 10-7	1788 EUR
Ülase 10-8	1671 EUR
Ülase 10-9	1492 EUR
Ülase 10-10	1830 EUR
Ülase 10-11	1014 EUR
Ülase 10-12	2048 EUR
Kokku:	18671 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80052784) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS LIBLIK	Juhatuse liige	25.05.2021

Sidevahendid

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