

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu

registrikood: 80434095

telefon: +372 5034895

e-posti aadress: hillar.puusepp@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu, (edaspidi Saha tee 3 KÜ) jätkas 2020. aastal oma põhikirjaliste ülesannete täitmist.

Saha tee 3 KÜ juhtorganina jätkas kolmeliikmeline juhatus koosseisus: Hillar Puusepp, Marek Tammoja ja Margus Remmel.

Planeeritud tööna paigaldati 2020. aastal Saha tee 3 korterelamule kaasagne videovalvesüsteem.

Videovalve eesmärgiks on kaitsta ühistu liikmete vara, tuvastada võimalikke õigusrikkumisi ja tõsta üldist turvalisust ühistu territooriumil.

Videovalve paigaldamiseks tegi parima pakkumise BFL Security OÜ, kes paigaldas kokku 9 kaamerat koos salvestusseadmetega.

Valvekaamerate paigaldus maksis 4303 eurot.

Koos videovalve paigaldusega tähistati Saha tee 3 kinnistu parkimisala võõrastele parkimist keelavate liiklusmärkidega ja lisateadete tahvlitega, mis teavitavad territooriumi videovalvest. Teekattemärgistusega on maksimaalseks liikumiskiiruseks Saha tee 3 KÜ territooriumil kehtestatud 20 km/h.

Liiklusmärgid paigaldas Parkimisjoon OÜ ja nende maksumus koos paigaldamisega oli 864 eurot.

Saha tee 3 KÜ-s jätkas täistöökohaga tööd majahoidja ametikohal Gerli Gruntal.

31. detsembri seisuga oli ühistu pangakontodel raha 22 567 eurot ja laenukohustus Swedbank AS- i ees 170 677 eurot.

Laenuleping lõpeb aastal 2028.

Hillar Puusepp
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 567	19 021	2
Nõuded ja ettemaksed	26 316	28 411	3
Kokku käibevarad	48 883	47 432	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	154 225	170 677	3
Kokku põhivarad	154 225	170 677	
Kokku varad	203 108	218 109	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 452	19 027	5
Võlad ja ettemaksed	5 672	4 805	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	22 124	23 832	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	154 225	170 677	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 862	13 457	8
Kokku pikaajalised kohustised	169 087	184 134	
Kokku kohustised	191 211	207 966	
Netovara			
Reservkapital	5 719	5 719	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 424	3 611	
Aruandeaasta tulem	1 754	813	
Kokku netovara	11 897	10 143	
Kokku kohustised ja netovara	203 108	218 109	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 186	53 057	9
Muud tulud	2 813	2 567	10
Kokku tulud	54 999	55 624	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 485	-28 559	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 257	-8 812	11
Tööjõukulud	-11 714	-10 061	12
Muud kulud	-365	-311	
Kokku kulud	-46 821	-47 743	
Põhitegevuse tulem	8 178	7 881	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-6 425	-7 068	13
Aruandeaasta tulem	1 754	813	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	28 516	24 498	9
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	30 369	35 973	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 400	-50 675	
Väljamaksed töötajatele	-14 973	-13 063	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 513	-3 267	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 027	-18 385	8
Makstud intressid	-6 425	-7 068	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 485	28 559	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 033	3 106	
Kokku rahavood	3 546	-161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 021	19 182	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 546	-161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 567	19 021	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 719	3 611	9 330
Aruandeaasta tulem		813	813
31.12.2019	5 719	4 424	10 143
Aruandeaasta tulem		1 754	1 754
31.12.2020	5 719	6 178	11 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu (edaspidi KÜ Saha tee 3) 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega, ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatakse informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ja avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega ja jäägid raamatupidamiskontodel ühtivad panga väljavõtete jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalteenuste osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Laenu nõuet kajastatakse nii lühi- kui pikaajalise nõudena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi 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 kohustistena.

Kommunaalteenuste vahendamise käigus tekkinud +/- tulemit kajastatakse muu tulu või muu kuluna. Arvestus esitatakse aruande lisana.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi 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 kohustistena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank arveldusarve	12 817	13 970
Swedbank	9 750	5 051
Kokku raha	22 567	19 021

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200		
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200		
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 762	7 762		
Muud nõuded	170 677	16 452	109 722	44 503
Laenunõuded	170 677	16 452	109 722	44 503
Ettemaksed	902	902		
Tulevaste perioodide kulud	902	902		
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 541	26 316	109 722	44 503

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 148	1 148		
Ostjatelt laekumata arved	1 148	1 148		
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 308	7 308		
Muud nõuded	189 704	19 027	87 999	82 678
Laenunõuded	189 704	19 027	87 999	82 678
Ettemaksed	928	928		
Tulevaste perioodide kulud	928	928		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 088	28 411	87 999	82 678

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	138	121
Sotsiaalmaks	573	544
Kohustuslik kogumispension	27	26
Töötuskindlustusmaksed	33	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	771	722

Töötasult ja juhatause liikme tasult arvestatud maksud ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2021

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	170 677	16 452	109 722	44 503	3,49%	EUR	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	170 677	16 452	109 722	44 503			
Laenukohustised kokku	170 677	16 452	109 722	44 503			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	189 704	19 027	87 999	82 678	3,49%	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	189 704	19 027	87 999	82 678			
Laenukohustised kokku	189 704	19 027	87 999	82 678			

Renoveerimislaen leping nr.13-058897-JI tähtaeg 30.08.2028

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	4 126	3 341
Kokku võlad tarnijatele	4 126	3 341

Võlgnevus tarnijatele ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2021 :

Loo Elekter AS	1751,20
Adven Eesti AS	999,98
Loo Vesi OÜ	691,20
Eesti Keskkonnateenused AS	398,09
Loo Hooldus OÜ	200,00
STV AS	32,20
Lindström OÜ	28,80
Telia Eesti AS	25,20

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	627	594
Juhatuse liikme tasu	148	148
Kokku võlad töövõtjatele	775	742

Detsembrikuu väljateenitud majahoidja töötasu, mis makstakse välja jaanuar 2021

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	7 720	8 486	-10 174	6 032
Laenumaksete reserv	6 481	26 397	-25 453	7 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 201	34 883	-35 627	13 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 201	34 883	-35 627	13 457
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 032	7 919	-7 457	6 494
Laenureserv	7 425	26 396	-25 453	8 368
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 457	34 315	-32 910	14 862
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 457	34 315	-32 910	14 862

Remondifondi arvestatud 2020 a. kokku 7918,92 eur

Teostatud töid kokku summas 7457,44 eur sh:

Parkimisjoon OÜ märkide paigaldus "Videovalve" 864,00
 BFL Security OÜ kaamerate paigaldus 4303,20
 Maaler ja Plaatija OÜ trepi plaatide vahetus, vuukimine 250,00
 Systemair AS VH100 väljalaskeotsik 48 tk 455,04
 Kovehitus OÜ fassaadi krohvi parandus 1585,20

Laenureservi arvestatud 2020 a. kokku 26396,40 eurot

Tasutud põhiosa laen summas 19027,29 eurot

Tasutud intressimakseid kokku 6425,43 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 461	11 874
Palgafond	14 241	12 624
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 457	10 174
Laenureserv	19 027	18 385
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 186	53 057

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	57
Muu põhitegevusega seotud tulud	2 636	2 508
Kommunaalteenuste vahendamine	153	2
Kokku muud tulud	2 813	2 567

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Jooksvad kulud, materjalid	-2 931	-3 425
Halduskulud	-2 496	-2 759
Raamatupidamine	-2 400	-2 192
Kindlustus	-430	-436
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 257	-8 812

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 208	7 520
Sotsiaalmaksud	3 506	2 541
Kokku tööjõukulud	11 714	10 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Majahoidja töötasu

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-6 425	-7 068
Kokku intressikulud	-6 425	-7 068

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	178 439	14 862	197 013	13 457

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	2 220	1 892

Saha tee 3 KÜ

Reg.80434095

Kommunaalteenuste vahendamine 2020 a.

	TULU	KULU
Soojusenergia kaugküte	3972,85	3972,23
Külm vesi ,kanalisatsioon	7512,56	7512,09
Prügivedu	4686,82	4724,43
Elekter	13447,38	13258,11
KOKKU	29619,61	29466,86
Lisa Muud tulud	152,75 eur	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Saha tee, 3 - 1	1239 EUR
Saha tee, 3 - 2	1363 EUR
Saha tee, 3 - 3	2083 EUR
Saha tee, 3 - 4	2334 EUR
Saha tee, 3 - 5	1534 EUR
Saha tee, 3 - 6	1309 EUR
Saha tee, 3 - 7	1806 EUR
Saha tee, 3 - 8	1828 EUR
Saha tee, 3 - 9	1454 EUR
Saha tee, 3 - 10	1776 EUR
Saha tee, 3 - 11	1443 EUR
Saha tee, 3 - 12	1545 EUR
Saha tee, 3 - 13	2423 EUR
Saha tee, 3 - 14	1471 EUR
Saha tee, 3 - 15	1402 EUR
Saha tee, 3 - 16	1131 EUR
Saha tee, 3 - 17	1234 EUR
Saha tee, 3 - 18	2196 EUR
Saha tee, 3 - 19	1666 EUR
Saha tee, 3 - 20	1313 EUR
Saha tee, 3 - 21	1574 EUR
Saha tee, 3 - 22	1734 EUR
Saha tee, 3 - 23	1265 EUR
Saha tee, 3 - 24	1767 EUR
Saha tee, 3 - 25	1645 EUR
Saha tee, 3 - 26	1763 EUR
Saha tee, 3 - 27	1176 EUR
Saha tee, 3 - 28	1460 EUR
Saha tee, 3 - 29	1639 EUR
Saha tee, 3 - 30	1668 EUR
Saha tee, 3 - 31	1040 EUR
Saha tee, 3 - 32	1664 EUR
Saha tee, 3 - 33	1947 EUR
Saha tee, 3 - 34	1805 EUR
Saha tee, 3 - 35	1048 EUR
Saha tee, 3 - 36	2418 EUR
Saha tee, 3 - 37	1103 EUR
Saha tee, 3 - 38	1267 EUR
Saha tee, 3 - 39	2544 EUR
Saha tee, 3 - 40	1670 EUR
Saha tee, 3 - 41	1568 EUR
Saha tee, 3 - 42	2005 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Saha tee, 3 - 43	1640 EUR
Saha tee, 3 - 44	1334 EUR
Saha tee, 3 - 45	1953 EUR
Saha tee, 3 - 46	1541 EUR
Saha tee, 3 - 47	1369 EUR
Saha tee, 3 - 48	1741 EUR
Saha tee, 3 - 49	1392 EUR
Saha tee, 3 - 50	1253 EUR
Kokku:	80543 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu (registrikood: 80434095) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PUUSEPP	Juhatuse liige	08.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034895
E-posti aadress	hilar.puusepp@gmail.com