

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Komunaalmaksete 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 903	7 502	2
Nõuded ja ettemaksed	6 137	6 251	3
Kokku käibevarad	9 040	13 753	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 529	45 247	3
Kokku põhivarad	41 529	45 247	
Kokku varad	50 569	59 000	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 717	3 559	4
Võlad ja ettemaksed	1 283	1 226	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 000	4 785	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 529	45 247	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 404	7 428	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 933	52 675	
Kokku kohustised	49 933	57 460	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 157	1 378	
Aruandeaasta tulem	-904	-221	
Kokku netovara	636	1 540	
Kokku kohustised ja netovara	50 569	59 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 550	2 613
Kokku tulud	9 550	2 613
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 832	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 587	-642
Muud kulud	-19	-19
Kokku kulud	-8 438	-661
Põhitegevuse tulem	1 112	1 952
Intressikulud	-2 016	-2 173
Aruandeaasta tulem	-904	-221

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 163	17 812
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 187	-9 671
Kokku rahavood põhitegevusest	976	8 141
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 559	-3 402
Makstud intressid	-2 016	-2 173
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 575	-5 575
Kokku rahavood	-4 599	2 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 502	4 936
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 599	2 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 903	7 502

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	383	1 378	1 761
Aruandeaasta tulem		-221	-221
31.12.2018	383	1 157	1 540
Aruandeaasta tulem		-904	-904
31.12.2019	383	253	636

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 väärtusest.

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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	2 903	7 502
Kokku raha	2 903	7 502

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	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	48 806	3 559	17 652	27 595
Laenunõuded	48 806	3 559	17 652	27 595
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 152	2 152		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 498	6 251	17 652	27 595

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-040437-JI	47 156	2 928	16 633	27 595	4,17%	EUR	30.06.2031
11-040522-JI	1 650	631	1 019		6,399%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	48 806	3 559	17 652	27 595			
Laenukohustised kokku	48 806	3 559	17 652	27 595			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 176	1 176
Saadud ettemaksed liikmetelt	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	1 226	1 226

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 621	8 382	-3 402	-2 173	7 428
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 621	8 382	-3 402	-2 173	7 428
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 621	8 382	-3 402	-2 173	7 428
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Remondifondi kasutus aastal 2019
 3560 EUR Laenu teeindamine
 2016 EUR laenuintresside kulu
 6831 EUR ITR Majatehnika - soojasõlm

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	702	440
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 832	0
Laenuintresside katteks	2 016	2 173
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 550	2 613

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangateenused	-5	-2
Raamatupidamisteenused	-444	-444
Muru niitmine	-250	0
Hoolduskulud,	0	-16
Elektritööd	-338	0
Kindlustus	-167	-180
LUM ej alibeda tärje, graniitkillustik	-14	0
Lumelabidas, jääraudad, luud	-50	0
Soojaarvesti montaaž	-271	0
Küütesülme moodul	-48	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 587	-642

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

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	-

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	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ülase 10-1	1412 EUR
Ülase 10-2	1509 EUR
Ülase 10-3	1525 EUR
Ülase 10-4	1555 EUR
Ülase 10-5	1150 EUR
Ülase 10-6	1323 EUR
Ülase 10-7	1488 EUR
Ülase 10-8	1684 EUR
Ülase 10-9	1782 EUR
Ülase 10-10	1805 EUR
Ülase 10-11	959 EUR
Ülase 10-12	2086 EUR
Kokku:	18278 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2020

Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80052784) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS LIBLIK	Juhatuse liige	19.05.2020

Sidevahendid

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