

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Tule tn 5 korteriühistu

registrikood: 80181234

telefon: +372 5091010

e-posti aadress: jaanus.partel@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on: 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2019 - 31.12.2019.a.

Korteriühistu TULE VIIS (registrikoodiga 80181234) asukohaga Tule 5 SAUE 76505.

KÜ TULE VIIS asutati 08.01.2003 .

Korteriühistu TULE VIIS (edaspidi KÜ TULE VIIS) kuulub 60 korterimandit, 58 füüsilisest isikust omanikku ja 2 juriidilisest isikust omanikku.

KÜ TULE VIIS eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Laenu jääk seisuga 31.12.2019 on 780 €, tagasimakse tähtaeg on 13.01.2020. Laenu rahaga renoveeriti fassaad – lodžad.

Swedbank AS arvelduskontol on seisuga 31.12.2019.a rahalisi vahendeid 27 384 € ja SEB pangas 1 750 €. Kokku 29 134 €.

Reservkapitali suurus on 6 024 €.

Aruandeaasta tulem on -179 € ja bilansimaht on 39 565 €.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi. Koristaja – majahoidja teenust osutab OÜ MUTU, raamatupidamist OÜ Kraamatupidamine ja haldusteenust OÜ Alystone.

KÜ TULE VIIS juhatus on ühe liikmeline.

Juhatuse liige ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi. KÜ TULE VIIS on jätkuvalt tegutsev

KÜ TULE VIIS juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2020.a remonttöödeks.

Juhatuse liige:

Tiit Tõnismäe

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 134	19 183	2
Nõuded ja ettemaksed	10 431	20 769	3
Kokku käibevarad	39 565	39 952	
Kokku varad	39 565	39 952	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	780	10 045	6
Võlad ja ettemaksed	8 172	9 665	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 488	10 474	9
Kokku lühiajalised kohustised	33 440	30 184	
Kokku kohustised	33 440	30 184	
Netovara			
Reservkapital	6 024	3 487	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	280	6 108	
Aruandeaasta tulem	-179	173	
Kokku netovara	6 125	9 768	
Kokku kohustised ja netovara	39 565	39 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 133	15 592	10
Muud tulud	5	0	11
Kokku tulud	19 138	15 592	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 505	-2 639	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 648	-12 243	12
Tööjõukulud	0	-107	13
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-19 153	-14 993	
Põhitegevuse tulem	-15	599	
Intressikulud	-164	-426	
Aruandeaasta tulem	-179	173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-15	599	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 073	-1 879	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 521	3 458	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 579	2 178	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	9 265	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 265	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 265	0	
Makstud intressid	-164	-426	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-3 464	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 893	-426	
Kokku rahavood	9 951	1 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 183	17 431	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 951	1 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 134	19 183	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 487	6 108	9 595
Aruandeaasta tulem		173	173
31.12.2018	3 487	6 281	9 768
Aruandeaasta tulem		-179	-179
Muutused reservides	2 536	-6 000	-3 464
31.12.2019	6 023	102	6 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tule tn 5 Korteriühistu 2019 .a. (edaspidi korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 nüüdisväärtuses.

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), 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustes. Tulu kajastamisel

rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.
Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real liikmetelt saadud tasud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	27 384	13 909
SEB pank	1 750	5 274
Kokku raha	29 134	19 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	780	780
Laenunõuded	780	780
Nõuded liikmete vastu	9 651	9 651
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 431	10 431
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	10 045	10 045
Laenunõuded	10 045	10 045
Nõuded liikmete vastu	10 724	10 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 769	20 769

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	9 651	10 724
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	1 317	1 138
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	8 334	9 586
Kokku nõuded ostjate vastu	9 651	10 724

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB pank	780	780			2.8 %	13.01.2020
Lühiajalised laenud kokku	780	780				
Laenukohustised kokku	780	780				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
13 kuud SEB pank	10 045	10 045			2,8 %	13.01.2020
Lühiajalised laenud kokku	10 045	10 045				
Laenukohustised kokku	10 045	10 045				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 919	5 919
Liikmete ettemaks	2 253	2 253
Kokku võlad ja ettemaksed	8 172	8 172
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 412	7 412
Liikmete ettemaks	2 253	2 253
Kokku võlad ja ettemaksed	9 665	9 665

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	627	78
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	5 292	7 334
Kokku võlad tarnijatele	5 919	7 412

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	10 474			10 474
Rem vahendite kogumine		13 519		13 519
Laenu tagastamiseks			-2 968	-2 968
Reservkapitaliks			-2 537	-2 537
Eelmiste perioodide tulu		6 000		6 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 474	19 519	-5 505	24 488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 474	19 519	-5 505	24 488

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 628	12 527
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 505	3 065
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 133	15 592

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019
Teenuste vahendamine	3
Panga intress	2
Kokku muud tulud	5

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Korto tasu	194	0
Heakorra kulud	5 500	4 867
Halduse kulud	2 914	3 143
Hoolduse kulud	2 307	2 179
Raamatupidamine	1 963	1 963
Paljundused	33	0
Pangateenused	104	91
Revideerimine	154	0
Kindustus	479	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 648	12 243

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	80
Sotsiaalmaksud	0	27
Kokku tööjõukulud	0	107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 5-1	1519 EUR
Tule 5-2	850 EUR
Tule 5-3	1821 EUR
Tule 5-4	1436 EUR
Tule 5-5	1058 EUR
Tule 5-6	1842 EUR
Tule 5-7	1388 EUR
Tule 5-8	1023 EUR
Tule 5-9	1914 EUR
Tule 5-10	1372 EUR
Tule 5-11	1022 EUR
Tule 5-12	1789 EUR
Tule 5-13	1374 EUR
Tule 5-14	898 EUR
Tule 5-15	1737 EUR
Tule 5-16	1483 EUR
Tule 5-17	919 EUR
Tule 5-18	1865 EUR
Tule 5-19	1491 EUR
Tule 5-20	919 EUR
Tule 5-21	1793 EUR
Tule 5-22	1345 EUR
Tule 5-23	1028 EUR
Tule 5-24	2112 EUR
Tule 5-25	1496 EUR
Tule 5-26	849 EUR
Tule 5-27	1777 EUR
Tule 5-28	1327 EUR
Tule 5-29	1117 EUR
Tule 5-30	2127 EUR
Tule 5-31	1917 EUR
Tule 5-32	1044 EUR
Tule 5-33	1724 EUR
Tule 5-34	1450 EUR
Tule 5-35	925 EUR
Tule 5-36	1709 EUR
Tule 5-37	1365 EUR
Tule 5-38	833 EUR
Tule 5-39	1745 EUR
Tule 5-40	1893 EUR
Tule 5-41	826 EUR
Tule 5-42	1838 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 5-43	1409 EUR
Tule 5-44	833 EUR
Tule 5-45	1942 EUR
Tule 5-46	1271 EUR
Tule 5-47	887 EUR
Tule 5-48	1679 EUR
Tule 5-49	1537 EUR
Tule 5-50	1082 EUR
Tule 5-51	1887 EUR
Tule 5-52	1301 EUR
Tule 5-53	972 EUR
Tule 5-54	1928 EUR
Tule 5-55	1278 EUR
Tule 5-56	919 EUR
Tule 5-57	1566 EUR
Tule 5-58	1551 EUR
Tule 5-59	1040 EUR
Tule 5-60	2179 EUR
Kokku:	85221 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.11.2020

Saue vald, Saue linn, Tule tn 5 korteriühistu (registrikood: 80181234) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT TÕNISMÄE	Juhatuse liige	28.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091010
E-posti aadress	jaanus.partel@gmail.com