

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu

**registrikood:** 80097137

**telefon:** +372 53015991

**e-posti aadress:** korteriuhistu.oobiku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ Ööbiku alustas tegevust 18.05.1999.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on Saue vallas Laagris Kuuse tn 20A asuva elamu haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2020.aastal tehti sihtfinantseerimiskulusid kokku 10 918.- euro eest.

Tööjõukulud kokku olid 2020. aastal 4 174,- eurot, juhatusel liikmetele tasusid ei arvestatud. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 1.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 53 399        | 35 258        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 218         | 9 519         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>61 617</b> | <b>44 777</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>61 617</b> | <b>44 777</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 17 831        | 22 833        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 32 679        | 11 108        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>50 510</b> | <b>33 941</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>50 510</b> | <b>33 941</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 6 501         | 6 501         |         |
| Reservid                                     | 650           | 650           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 685         | 4 304         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 271           | -619          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 107</b> | <b>10 836</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>61 617</b> | <b>44 777</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 362         | 23 402         | 8       |
| Annetused ja toetused                                      | 3 200          | 254            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 562</b>  | <b>23 656</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 918        | -8 758         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 046         | -10 257        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -4 174         | -3 907         | 11      |
| Muud kulud                                                 | -1 156         | -1 357         | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 294</b> | <b>-24 279</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>268</b>     | <b>-623</b>    |         |
| Intressikulud                                              | 3              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>271</b>     | <b>-619</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 268           | -623          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 301         | 9 607         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 16 569        | 7 122         |         |
| Laekunud intressid                                     | 3             | 4             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>18 141</b> | <b>16 110</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>18 141</b> | <b>16 110</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 35 258        | 19 148        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>18 141</b> | <b>16 110</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 53 399        | 35 258        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 6 501                                                      | 650      | 4 304               | 11 455         |
| Aruandeaasta tulem |                                                            |          | -619                | -619           |
| <b>31.12.2019</b>  | 6 501                                                      | 650      | 3 685               | 10 836         |
| Aruandeaasta tulem |                                                            |          | 271                 | 271            |
| <b>31.12.2020</b>  | 6 501                                                      | 650      | 3 956               | 11 107         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu -l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

#### D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 53 399        | 35 258        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>53 399</b> | <b>35 258</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 218        | 8 218          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 218        | 8 218          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 218</b> | <b>8 218</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 519        | 9 519          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 519        | 9 519          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 519</b> | <b>9 519</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 109        | 97         |
| Sotsiaalmaks                                  | 172        | 152        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 4          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>285</b> | <b>253</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                           | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                         | 4 348         | 4 348          |         |
| Võlad töövõtjatele                        | 268           | 268            | 6       |
| Maksuvõlad                                | 285           | 285            | 4       |
| Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas | 12 930        | 12 930         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>          | <b>17 831</b> | <b>17 831</b>  |         |
|                                           |               |                |         |
|                                           | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                         | 6 078         | 6 078          |         |
| Võlad töövõtjatele                        | 268           | 268            |         |
| Maksuvõlad                                | 253           | 253            | 4       |
| Liikmete ettemaksed                       | 16 234        | 16 234         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>          | <b>22 833</b> | <b>22 833</b>  |         |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Palgavõlgnevus                  | 218        | 218        |
| Muud võlgnevused                | 50         | 50         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>268</b> | <b>268</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 |            | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Nõuded     | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 9 422      |            | 29 288   | -8 758                        | 11 108     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 9 422      |            | 29 288   | -8 758                        | 11 108     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 9 422      |            | 29 288   | -8 758                        | 11 108     |
|                                                            |            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2019 |            | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2020 |
|                                                            | Nõuded     | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                |            | 11 108     | 32 489   | -10 918                       | 32 679     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            |            | 11 108     | 32 489   | -10 918                       | 32 679     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused |            | 11 108     | 32 489   | -10 918                       | 32 679     |

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 11108.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 29289.- eurot. Remonditöödeks kanti ka saadud toetus kokku summas 3200.- eurot. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 10918.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 32679.- eurot.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Liikmetelt saadud hooldustasud       | 14 644        | 14 644        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 7 718         | 3 804         |
| AREATECH OÜ                          | 0             | 4 954         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 362</b> | <b>23 402</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 7 718         | 3 804        |
| Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist                   | 3 200         | 0            |
| AREATECH OÜ nõue                                                       | 0             | 4 954        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10 918</b> | <b>8 758</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                               | 2020         | 2019          |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|
| Haldamine                                     | 4 561        | 4 786         |
| Tehnohooldus                                  | 2 649        | 2 374         |
| Heakord                                       | 1 263        | 2 386         |
| Saadud toetusest finantseeritud heakorrakulud | 0            | 254           |
| Omanikekohustused                             | 573          | 457           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>        | <b>9 046</b> | <b>10 257</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 120        | 2 920        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 054        | 987          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 174</b> | <b>3 907</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                                                  | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu | 1 156        | 1 357        |
| <b>Kokku muud kulud</b>                          | <b>1 156</b> | <b>1 357</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 34                | 34                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 8 218      | 45 609     | 9 519      | 27 392     |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                     | 2020                       | 2019                       |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed | 22 362                     | 23 402                     |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Töövahendite rent                                                             | 750         | 750         |

## Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

|                                                           |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2020.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 969      | 969       | 0               |  |
| Soojusenergia/gaas                                        | 28476    | 28475     | 1               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 8669     | 9829      | -1160           |  |
| Prügivedu                                                 | 1869     | 1869      | 0               |  |
| Muud kommunaalteenused                                    | 258      | 255       | 3               |  |
|                                                           |          |           |                 |  |

|       |       |       |       |  |
|-------|-------|-------|-------|--|
| Kokku | 40241 | 41397 | -1156 |  |
|-------|-------|-------|-------|--|

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Kuuse tn 20a -1  | 2232 EUR         |
| Kuuse tn 20a -2  | 3884 EUR         |
| Kuuse tn 20a -3  | 2465 EUR         |
| Kuuse tn 20a -4  | 2329 EUR         |
| Kuuse tn 20a -5  | 1910 EUR         |
| Kuuse tn 20a -6  | 2816 EUR         |
| Kuuse tn 20a -7  | 2988 EUR         |
| Kuuse tn 20a -8  | 1869 EUR         |
| Kuuse tn 20a -9  | 3291 EUR         |
| Kuuse tn 20a -10 | 4387 EUR         |
| Kuuse tn 20a -11 | 2173 EUR         |
| Kuuse tn 20a -12 | 2100 EUR         |
| Kuuse tn 20a -13 | 2402 EUR         |
| Kuuse tn 20a -14 | 3081 EUR         |
| Kuuse tn 20a -15 | 1929 EUR         |
| Kuuse tn 20a -16 | 2508 EUR         |
| Kuuse tn 20a -17 | 3013 EUR         |
| Kuuse tn 20a -18 | 1991 EUR         |
| Kuuse tn 20a -19 | 2479 EUR         |
| Kuuse tn 20a -20 | 2654 EUR         |
| Kuuse tn 20a -21 | 2150 EUR         |
| Kuuse tn 20a -22 | 2046 EUR         |
| Kuuse tn 20a -23 | 2128 EUR         |
| Kuuse tn 20a -24 | 2093 EUR         |
| Kuuse tn 20a -25 | 2234 EUR         |
| Kuuse tn 20a -26 | 2878 EUR         |
| Kuuse tn 20a -27 | 1908 EUR         |
| Kuuse tn 20a -28 | 2023 EUR         |
| Kuuse tn 20a -29 | 2962 EUR         |
| Kuuse tn 20a -30 | 2173 EUR         |
| Kuuse tn 20a -31 | 2243 EUR         |
| Kuuse tn 20a -32 | 2411 EUR         |
| Kuuse tn 20a -33 | 1929 EUR         |
| Kuuse tn 20a -34 | 2492 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>84171 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

**Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu (registrikood: 80097137) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JOEL JÄRVELA       | Juhatuse liige     | 28.06.2021           |
| VIRGE TOOME        | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |
| OLAVI KASK         | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Liik            | Sisu                           |
| Mobiiltelefon   | +372 53015991                  |
| E-posti aadress | korteriuhistu.oobiku@gmail.com |