

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80181234

telefon: +372 5091010

e-posti aadress: tiit.tonismae@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	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	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 01.01.2020 - 31.12.2020.a.

Saue vald, Saue linn, Tule tn 5 korteriühistu (registrikoodiga 80181234), täiendav nimi on Korteriühistu Tule Viis, asukohaga Tule tn 5 Saue linn, Saue vald 76505, asutati 08.01.2003 .

Korteriühistu Tule Viis kuulub 60 korteriomandit, 58 füüsilisest isikust omanikku ja 2 juriidilisest isikust omanikku.

KÜ Tule eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Laenu rahaga renoveeriti fassaad – lodžad. Laenu viimane makse oli 01.2020

Swedbank AS arvelduskontol on seisuga 31.12.2020.a rahalisi vahendeid 30 983 € ja SEB pangas 12 245 €. Kokku 43 228 €.

Reservkapitali suurus on 6 024 €.

Aruandeaasta tulem on 755 € ja bilansimaht on 52 628 €.

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 kaheliikmeline.

Juhatus liige ei ole saanud juhatus liikme tasusid ega muid hüvitisi. KÜ Tule 5 on jätkuvalt tegutsev

KÜ Tule Viis juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2021-2022.a remonttöödeks.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 228	29 134	2
Nõuded ja ettemaksed	9 400	10 431	3
Kokku käibevarad	52 628	39 565	
Kokku varad	52 628	39 565	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	780	6
Võlad ja ettemaksed	9 254	8 172	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 494	24 488	9
Kokku lühiajalised kohustised	45 748	33 440	
Kokku kohustised	45 748	33 440	
Netovara			
Reservkapital	6 024	6 024	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	101	280	
Aruandeaasta tulem	755	-179	
Kokku netovara	6 880	6 125	
Kokku kohustised ja netovara	52 628	39 565	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 573	19 133	10
Muud tulud	0	5	11
Kokku tulud	15 573	19 138	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 513	-5 505	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 305	-13 648	12
Muud kulud	-2	0	14
Kokku kulud	-14 820	-19 153	
Põhitegevuse tulem	753	-15	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-2	-164	
Aruandeaasta tulem	755	-179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	753	-15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	251	1 073
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 088	12 521
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	14 096	13 579
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	780	9 265
Kokku rahavood investeerimistegevusest	780	9 265
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-780	-9 265
Makstud intressid	-2	-164
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	-3 464
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-782	-12 893
Kokku rahavood	14 094	9 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 134	19 183
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 094	9 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 228	29 134

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		755	755
31.12.2020	6 023	857	6 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tule tn 5 Korteriühistu 2020 .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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	30 983	27 384
SEB pank	12 245	1 750
Kokku raha	43 228	29 134

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	9 400	9 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 400	9 400
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	780	780
Laenu nõuded	780	780
Nõuded liikmete vastu	9 651	9 651
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 431	10 431

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	9 400	9 651
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	644	1 317
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	8 756	8 334
Kokku nõuded ostjate vastu	9 400	9 651

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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 501	6 501
Liikmete ettemaks	2 753	2 753
Kokku võlad ja ettemaksed	9 254	9 254
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	78	627
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	6 423	5 292
Kokku võlad tarnijatele	6 501	5 919

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	24 488				24 488
Rem vahendite kogumine		13 519			13 519
Laenu tagastamiseks			-780		-780
Soojusvaheti				-733	-733
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 488	13 519	-780	-733	36 494
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 488	13 519	-780	-733	36 494

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 060	13 628
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 513	5 505
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 573	19 133

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Teenuste vahendamine		3
Panga intress		2
Kokku muud tulud		5

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Korto tasu	194	194
Heakorra kulud	5 320	5 500
Halduse kulud	2 914	2 914
Hoolduse kulud	1 951	2 307
Raamatupidamine	1 963	1 963
Paljundused	42	33
Pangateenused	144	104
Revideerimine	154	154
Kindustus	431	479
Juriidilised teenused	169	0
Koosoleku ruumi rent	23	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 305	13 648

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2020
Kom teenuste vahendamine	2
Kokku muud kulud	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 5-1	1202 EUR
Tule 5-2	733 EUR
Tule 5-3	1551 EUR
Tule 5-4	1181 EUR
Tule 5-5	799 EUR
Tule 5-6	1545 EUR
Tule 5-7	1165 EUR
Tule 5-8	856 EUR
Tule 5-9	1643 EUR
Tule 5-10	1156 EUR
Tule 5-11	893 EUR
Tule 5-12	1547 EUR
Tule 5-13	1128 EUR
Tule 5-14	776 EUR
Tule 5-15	1474 EUR
Tule 5-16	1272 EUR
Tule 5-17	770 EUR
Tule 5-18	1600 EUR
Tule 5-19	1277 EUR
Tule 5-20	779 EUR
Tule 5-21	1541 EUR
Tule 5-22	1116 EUR
Tule 5-23	859 EUR
Tule 5-24	1746 EUR
Tule 5-25	1250 EUR
Tule 5-26	747 EUR
Tule 5-27	1491 EUR
Tule 5-28	1139 EUR
Tule 5-29	1018 EUR
Tule 5-30	1702 EUR
Tule 5-31	1623 EUR
Tule 5-32	1110 EUR
Tule 5-33	1468 EUR
Tule 5-34	1228 EUR
Tule 5-35	791 EUR
Tule 5-36	1373 EUR
Tule 5-37	1152 EUR
Tule 5-38	710 EUR
Tule 5-39	1518 EUR
Tule 5-40	1756 EUR
Tule 5-41	705 EUR
Tule 5-42	1578 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 5-43	1173 EUR
Tule 5-44	710 EUR
Tule 5-45	1635 EUR
Tule 5-46	1088 EUR
Tule 5-47	804 EUR
Tule 5-48	1421 EUR
Tule 5-49	1336 EUR
Tule 5-50	959 EUR
Tule 5-51	1551 EUR
Tule 5-52	1124 EUR
Tule 5-53	862 EUR
Tule 5-54	1616 EUR
Tule 5-55	1109 EUR
Tule 5-56	777 EUR
Tule 5-57	1485 EUR
Tule 5-58	1331 EUR
Tule 5-59	819 EUR
Tule 5-60	1891 EUR
Kokku:	72659 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Saue vald, Saue linn, Tule tn 5 korteriühistu (registrikood: 80181234) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT TÕNISMÄE	Juhatuse liige	23.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091010
E-posti aadress	tiit.tonismae@gmail.com