

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 718	4 379	2
Nõuded ja ettemaksed	6 074	6 036	3
Kokku käibevarad	12 792	10 415	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 516	37 995	3
Kokku põhivarad	34 516	37 995	
Kokku varad	47 308	48 410	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 323	3 534	4
Võlad ja ettemaksed	1 517	1 324	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	4 840	4 858	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 516	37 995	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 569	5 319	7
Kokku pikaajalised kohustised	42 085	43 314	
Kokku kohustised	46 925	48 172	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	253	
Aruandeaasta tulem	0	-398	
Kokku netovara	383	238	
Kokku kohustised ja netovara	47 308	48 410	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 319	3 801	8
Muud tulud	0	20	
Kokku tulud	3 319	3 821	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-649	-892	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 328	-1 470	9
Muud kulud	-19	0	
Kokku kulud	-1 996	-2 362	
Põhitegevuse tulem	1 323	1 459	
Intressikulud	-1 323	-1 857	
Aruandeaasta tulem	0	-398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 605	19 380
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 253	-12 329
Kokku rahavood põhitegevusest	7 352	7 051
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 690	-3 718
Makstud intressid	-1 323	-1 857
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 013	-5 575
Kokku rahavood	2 339	1 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 379	2 903
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 339	1 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 718	4 379

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	383	253	636
Aruandeaasta tulem		-398	-398
31.12.2020	383	-145	238
Muud muutused netovaras		145	145
31.12.2021	383	0	383

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 väärtuses.

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.

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 kuude 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	6 718	4 379
Kokku raha	6 718	4 379

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	540	540		
Ostjatelt laekumata arved	540	540		
Laenuõuded	37 839	3 323	18 884	15 632
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 211	2 211		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 590	6 074	18 884	15 632

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	540	540		
Ostjatelt laekumata arved	540	540		
Laenuõuded	41 529	3 534	18 104	19 891
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 962	1 962		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 031	6 036	18 104	19 891

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-040437-JI	37 839	3 323	18 884	15 632	4,17%	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	37 839	3 323	18 884	15 632			
Laenukohustised kokku	37 839	3 323	18 884	15 632			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-040437-JI	41 180	3 185	18 104	19 891	4,17%	EUR	30.06.2031
11-040522-JI	349	349			6,399%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	41 529	3 534	18 104	19 891			
Laenukohustised kokku	41 529	3 534	18 104	19 891			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 418	1 418
Liikmete ettemaksud	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	1 517	1 517
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 218	1 218
Liikmete ettemaksud	106	106
Kokku võlad ja ettemaksed	1 324	1 324

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	27	32
Ekovir OÜ	0	106
AS Saku Maja	1 191	978
Mesa Eesti OÜ	21	21
AS Eesti Keskkonnateenused	0	20
Tarkvaralabor	61	61
Ragn-Sells AS	118	0
Kokku võlad tarnijatele	1 418	1 218

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 404	8 382	-3 718	-2 749	5 319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 404	8 382	-3 718	-2 749	5 319
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 404	8 382	-3 718	-2 749	5 319

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 319	8 382	-3 690	-2 442	7 569
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 319	8 382	-3 690	-2 442	7 569
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 319	8 382	-3 690	-2 442	7 569

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	315	344
Haldustasud	708	708
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	649	892
Laenuintresside katteks	1 323	1 857
Jooksva aasta majanduskulude katteks	324	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 319	3 801

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	-26	-23
Raamatupidamisteenused	-708	-708
Muru niitmine	-315	-526
Puhastusvahendid	0	-30
Kindlustus	-167	-167
Uksed, link .lukud	-112	-16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 328	-1 470

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	348,48	348,68	- 0,20	-
Vesi ja kanal	-	3 665,76	3 665,77	- 0,01	-
Küte	-	4 936,85	4 936,86	- 0,01	-
Küttekulujaotur		248,88	248,88	-	-
Prügivedu	-	1 367,86	1 387,36	- 19,50	-
Kokku	-	10 567,83	10 587,55	- 19,72	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	355,80	355,83	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	2 956,84	2 956,83	0,01	-
Küte	-	4 878,87	4 878,88	- 0,01	-
Küttekulujaotur		248,88	248,88	-	-
Prügivedu	-	1 605,74	1 586,10	19,64	-
Kokku	-	10 046,13	10 026,52	19,61	-

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	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ülase 10-1	1596 EUR
Ülase 10-2	1824 EUR
Ülase 10-3	1682 EUR
Ülase 10-4	1578 EUR
Ülase 10-5	1206 EUR
Ülase 10-6	1440 EUR
Ülase 10-7	1721 EUR
Ülase 10-8	1734 EUR
Ülase 10-9	1523 EUR
Ülase 10-10	1924 EUR
Ülase 10-11	1017 EUR
Ülase 10-12	2139 EUR
Ülase 8-1	683 EUR
Kokku:	20067 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2022

Saku vald, Saku alevik, Ülase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80052784) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KIVI	Juhatuse liige	11.10.2022
Resolutsioon:	aastaruanne 2021 kinnitamine	

Sidevahendid

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