

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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 Muud kulud	12
Lisa 11 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 01.01.2021 - 31.12.2021.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, 72 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.

Swedbank AS arvelduskontol on seisuga 31.12.2021.a rahalisi vahendeid 28 936 € ja SEB pangas 25 244 €. Kokku 54 180 €.

Reservkapitali suurus on 6 024 €.

Aruandeaasta tulem on -980 € ja bilansimaht on 65 523 €.

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 juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi. KÜ Tule 5 on jätkuvalt tegutsev

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

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 180	43 228	2
Nõuded ja ettemaksed	11 343	9 400	3
Kokku käibevarad	65 523	52 628	
Kokku varad	65 523	52 628	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 443	9 254	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 180	36 494	8
Kokku lühiajalised kohustised	59 623	45 748	
Kokku kohustised	59 623	45 748	
Netovara			
Reservkapital	6 024	6 024	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	856	101	
Aruandeaasta tulem	-980	755	
Kokku netovara	5 900	6 880	
Kokku kohustised ja netovara	65 523	52 628	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 504	15 573	9
Kokku tulud	21 504	15 573	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 515	-1 513	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 974	-13 305	10
Muud kulud	0	-2	12
Kokku kulud	-22 489	-14 820	
Põhitegevuse tulem	-985	753	
Intressitulud	5	4	
Intressikulud	0	-2	
Aruandeaasta tulem	-980	755	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-985	753	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 943	251	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 875	13 088	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 952	14 096	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	780	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	780	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-780	
Makstud intressid	0	-2	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-782	
Kokku rahavood	10 952	14 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 228	29 134	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 952	14 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 180	43 228	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 024	102	6 126
Aruandeaasta tulem		755	755
31.12.2020	6 024	857	6 881
Vigade parandamise mõju		-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	6 024	856	6 880
Aruandeaasta tulem		-980	-980
31.12.2021	6 024	-124	5 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tule tn 5 Korteriühistu 2021 .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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	28 936	30 983
SEB pank	25 244	12 245
Kokku raha	54 180	43 228

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	11 343	11 343
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 343	11 343
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	9 400	9 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 400	9 400

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	11 343	9 400
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	807	644
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	10 536	8 756
Kokku nõuded ostjate vastu	11 343	9 400

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 674	8 674
Saadud ettemaksed liikmetelt	2 769	2 769
Kokku võlad ja ettemaksed	11 443	11 443
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	907	78
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	7 767	6 423
Kokku võlad tarnijatele	8 674	6 501

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	36 494				36 494
Kogutud rem vahendeid		19 201			19 201
Prügimaja valmistamine				-4 857	-4 857
Rõdu hüdroisolatsioon				-2 658	-2 658
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 494	19 201		-7 515	48 180
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 494	19 201		-7 515	48 180

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 989	14 060
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 515	1 513
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 504	15 573

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Korto tasu	43	194
Heakorra kulud	5 175	5 320
Halduse kulud	2 914	2 914
Hoolduse kulud	4 024	1 951
Raamatupidamine	1 963	1 963
Paljundused	0	42
Pangateenused	157	144
Revideerimine	180	154
Kindustus	431	431
Juriidilised teenused	87	169
Koosoleku ruumi rent	0	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 974	13 305

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kom teenuste vahendamine	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
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: 30.06.2022

Saue vald, Saue linn, Tule tn 5 korteriühistu (registrikood: 80181234) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT TÕNISMÄE	Juhatuse liige	09.12.2022

Sidevahendid

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