

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Uusmäe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80389153

telefon: +372 5052956

e-posti aadress: eero@bauest.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

[Salvesta ja vaata PDF eelvaadet](#) Tegevusaruanne Korteriühistu Uusmäe 4 asutati 26.08.2015 aastal.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Uusmäe 4 on sõlminud järgmised lepingud:

1. AS Saku Maja - kinnisvara haldus- ja hooldusleping, veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping, soojusenergia ostu-müügileping, raamatupidamisteenuse osutamise leping
2. AS Elif - liftide hooldusleping
3. OÜ Kiili Puhastus OÜ - koristusteenuse leping
4. AS Keskkonnateenused - prügiveo konteinerite rendileping
5. AS Eesti Energia - elektrienergia ja võrguteenuse leping
6. AS Telia AS - telefoni kasutuse leping
7. AS If P&C Insurance - hoone kindlustuse leping
8. Ragn-Sells AS - prügiveo leping alates 01.01.2021 aastast

2021 aastal vahetati rõdu kate ja alusvineerid.

2022 aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 815	6 900	
Nõuded ja ettemaksed	3 616	2 729	2
Kokku käibevarad	10 431	9 629	
Kokku varad	10 431	9 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 457	2 571	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 258	3 367	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 715	5 938	
Kokku kohustised	6 715	5 938	
Netovara			
Reservkapital	3 714	3 714	
Aruandeaasta tulem	2	-23	
Kokku netovara	3 716	3 691	
Kokku kohustised ja netovara	10 431	9 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 817	8 750	6
Kokku tulud	9 817	8 750	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 527	-657	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 288	-8 115	8
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-9 815	-8 773	
Põhitegevuse tulem	2	-23	
Aruandeaasta tulem	2	-23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 807	8 730
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	27	123
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 815	-8 780
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-91	1 246
Muud rahavood põhitegevusest	-13	-98
Kokku rahavood põhitegevusest	-85	1 221
Kokku rahavood	-85	1 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 900	5 679
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-85	1 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 815	6 900

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 714	-24	3 690
Aruandeaasta tulem		-23	-23
Muud muutused netovaras		24	24
31.12.2020	3 714	-23	3 691
Aruandeaasta tulem		2	2
Muutused reservides		23	23
31.12.2021	3 714	2	3 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes olulisuse printsiibist.

Väheolulisi objekte arvestatakse ja kajastatakse aruannetes lihtsustatud viisil.

Kasumiaruanne kajastatakse skeemi tulude ja kulude aruande järgi, mis on kirjeldatud RTJ 14 lisas.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud saadaoleva summa nimiväärtusega.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna tekkepõhiselt;

korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis lühiajaliste sihtotstarbeliste tasudena.

Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete teenuste osutaja ja orteriomaniike vahel kajastatakse alljärgnevalt:

korteriühistule laekuvad vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse kohustusena;

korteriühistu poolt makstud vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse nõudena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontol intressivõlad.

Maksustamine

Korteriühistu on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 616	3 616
Ostjatelt laekumata arved	3 616	3 616
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 616	3 616
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 729	2 729
Ostjatelt laekumata arved	2 729	2 729
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 729	2 729

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 457	3 457	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 457	3 457	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 571	2 571	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 571	2 571	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Saku Maja AS	1 904	1 722	
Eesti Energia AS	1 221	544	
Elif AS	42	42	
Ekovir OÜ	0	60	
Keskkonnateenused AS	51	15	
Telia Eesti AS	8	8	
Kiili Puhastus OÜ	180	180	
Ragn-Selss AS	51	0	
Kokku võlad tarnijatele	3 457	2 571	3

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 137	1 910	-23	-657	3 367
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 137	1 910	-23	-657	3 367
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 137	1 910	-23	-657	3 367
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 367	2 441	-23	-2 527	3 258
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 367	2 441	-23	-2 527	3 258
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 367	2 441	-23	-2 527	3 258

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 257	2 708
Haldustasud	1 115	1 115
Heakorratasud	2 817	3 171
Tulud muude teenuste eest	1 101	1 099
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 009	0
Remondifondist muude kulude katteks	518	657
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 817	8 750

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-303	-432
Remonditööd	-2 009	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Aastaarande koostamine	-78	-78
Akende pesu	-130	-147
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 527	-657

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-20	-23
Hoolduskulu	-1 171	-1 172
Haldusteenused	-1 114	-1 114
Koristusteenus	-2 160	-2 160
Raamatupidamine	-737	-737
Kindlustuskulud	-364	-362
Liftide hooldusteenus	-598	-598
Porivaipade vahetus	-101	-109
Muru niitmine	-502	-639
Filtri vahetus	-466	-543
Akende pesu	-55	-263
Akende reguleerimine	0	-395
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 288	-8 115

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	27

OSTETUD	2021	2020
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	305
Kokku ostetud	0	305

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2021. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	8050	8050	0
Külm vesi ja - heitvesi	2938	2938	0
Soe vesi ja - heitvesi	1408	1408	0
Elektrienergia	7158	7158	0
Prügivedu	801	801	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	20355	20355	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uusmäe 4-1	2212 EUR
Uusmäe 4-2	1696 EUR
Uusmäe 4-3	1459 EUR
Uusmäe 4-4	1902 EUR
Uusmäe 4-5	2155 EUR
Uusmäe 4-6	1598 EUR
Uusmäe 4-7	1476 EUR
Uusmäe 4-8	2111 EUR
Uusmäe 4-9	2000 EUR
Uusmäe 4-10	1599 EUR
Uusmäe 4-11	1344 EUR
Uusmäe 4-12	1518 EUR
Uusmäe 4-13	1821 EUR
Uusmäe 4-14	1951 EUR
Uusmäe 4-15	2960 EUR
Uusmäe 4-16	2284 EUR
Kokku:	30086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Saku vald, Saku alevik, Uusmäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80389153) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO RANNAMA	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5052956
E-posti aadress	eero@bauest.ee