

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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. OÜ Ekovir - prügiveo leping kuni 31.12.2020 aastani
5. AS Keskkonnateenused - prügiveo konteinerite rendileping
6. AS Eesti Energia - elektrienergia ja võrguteenuse leping
7. AS Telia AS - telefoni kasutuse leping
8. AS If P&C Insurance - hoone kindlustuse leping
9. Ragn-Sells AS - prügiveo leping alates 01.01.2021 aastast

2020 aastal:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 900	5 679	
Nõuded ja ettemaksed	2 729	2 489	2
Kokku käibevarad	9 629	8 168	
Kokku varad	9 629	8 168	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 571	2 341	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 367	2 137	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 938	4 478	
Kokku kohustised	5 938	4 478	
Netovara			
Reservkapital	3 714	3 714	
Aruandeaasta tulem	-23	-24	
Kokku netovara	3 691	3 690	
Kokku kohustised ja netovara	9 629	8 168	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 750	10 078	6
Muud tulud	0	191	
Kokku tulud	8 750	10 269	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-657	-2 495	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 115	-7 606	8
Muud kulud	-1	-192	
Kokku kulud	-8 773	-10 293	
Põhitegevuse tulem	-23	-24	
Aruandeaasta tulem	-23	-24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 730	10 117
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	123	49
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	191
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 780	-10 312
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 246	-580
Muud rahavood põhitegevusest	-98	70
Kokku rahavood põhitegevusest	1 221	-465
Kokku rahavood	1 221	-465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 679	6 144
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 221	-465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 900	5 679

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 714		3 714
Aruandeaasta tulem		-24	-24
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

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 oriteriomanike 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 kontrol 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)

	31.12.2020	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 489	2 489
Ostjatelt laekumata arved	2 489	2 489
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 489	2 489

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 571	2 571	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 571	2 571	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 341	2 341	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 341	2 341	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Saku Maja AS	1 722	1 587	
Eesti Energia AS	544	438	
Elif AS	42	42	
Ekovir OÜ	60	71	
Keskkonnateenused AS	15	15	
Telia Eesti AS	8	8	
Kiili Puhastus OÜ	180	180	
Kokku võlad tarnijatele	2 571	2 341	3

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 722	1 910		-2 495	2 137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 722	1 910		-2 495	2 137
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 722	1 910		-2 495	2 137
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 708	2 409
Haldustasud	1 115	1 115
Heakorratasud	3 171	2 962
Tulud muude teenuste eest	1 099	1 097
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 714
Remondifondist muude kulude katteks	657	781
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 750	10 078

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-432	-596
Remonditööd	0	-1 714
Aastaruande koostamine	-78	-78
Akende pesu	-147	0
Lifti korraline audit	0	-107
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-657	-2 495

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-23	-24
Hoolduskulu	-1 172	-1 171
Haldusteenused	-1 114	-1 114
Koristusteenus	-2 160	-2 260
Raamatupidamine	-737	-737
Kindlustuskulud	-362	-360
Liftide hooldusteenus	-598	-598
Porivaipade vahetus	-109	-109
Muru niitmine	-639	-593
Filtrite vahetus	-543	-640
Akende pesu	-263	0
Akende reguleerimine	-395	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 115	-7 606

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2020. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	7790	7790	0
Külm vesi ja - heitvesi	2490	2490	0
Soe vesi ja - heitvesi	1252	1252	0
Elektrienergia	4705	4705	0
Prügivedu	941	941	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	17178	17178	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uusmäe 4-1	1949 EUR
Uusmäe 4-2	1511 EUR
Uusmäe 4-3	1267 EUR
Uusmäe 4-4	1778 EUR
Uusmäe 4-5	1837 EUR
Uusmäe 4-6	1536 EUR
Uusmäe 4-7	1281 EUR
Uusmäe 4-8	1966 EUR
Uusmäe 4-9	1830 EUR
Uusmäe 4-10	1814 EUR
Uusmäe 4-11	1154 EUR
Uusmäe 4-12	1791 EUR
Uusmäe 4-13	1705 EUR
Uusmäe 4-14	1635 EUR
Uusmäe 4-15	2618 EUR
Uusmäe 4-16	1509 EUR
Kokku:	27181 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2021

Saku vald, Saku alevik, Uusmäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80389153) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO RANNAMA	Juhatuse liige	16.06.2021
KADRI JÜRJAN	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

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