

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**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                                          | 12 |
| Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

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 Lumilee - koristusteenuse leping
4. OÜ Ekovir - prügiveo leping
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. Kiili Puhastus OÜ

2019 aastal:

1. Vahetati fonolukk
2. Vahetati trepikojas valgustite liikumisandurid
3. Vahetati soojussõlmes torud(liigendid)
4. Vahetati koristusteenuse pakkuja, lõpetati leping Lumilee OÜ-ga ja sõlmiti leping Kiili Puhastus OÜ-ga
5. Teostati lifti korraline hooldus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 5 679        | 6 144        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 489        | 2 819        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 168</b> | <b>8 963</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 168</b> | <b>8 963</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 341        | 2 527        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 137        | 2 722        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 478</b> | <b>5 249</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 478</b> | <b>5 249</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 3 714        | 3 714        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -24          | 0            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 690</b> | <b>3 714</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 168</b> | <b>8 963</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 078         | 8 348         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 191            | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 269</b>  | <b>8 348</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 495         | -372          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 606         | -7 976        | 8       |
| Muud kulud                                                 | -192           | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 293</b> | <b>-8 348</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-24</b>     | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-24</b>     | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019        | 2018         |
|------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |             |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 10 117      | 8 294        |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 49          | 2            |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 191         | 0            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -10 312     | -8 340       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -580        | 1 541        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 70          | -94          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-465</b> | <b>1 403</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-465</b> | <b>1 403</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 144       | 4 741        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-465</b> | <b>1 403</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 5 679       | 6 144        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 714                                                   |                     | 3 714          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2018</b>  | 3 714                                                   | 0                   | 3 714          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -24                 | -24            |
| <b>31.12.2019</b>  | 3 714                                                   | -24                 | 3 690          |

## 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)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 489        | 2 489          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 489        | 2 489          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 489</b> | <b>2 489</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 819        | 2 819          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 819        | 2 819          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 819</b> | <b>2 819</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 341        | 2 341          | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 341</b> | <b>2 341</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 2 527        | 2 527          | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 527</b> | <b>2 527</b>   |         |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr  |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Saku Maja AS                   | 1 587        | 1 691        |          |
| Eesti Energia AS               | 438          | 534          |          |
| Lumile OÜ                      | 0            | 200          |          |
| Elif AS                        | 42           | 42           |          |
| Ekovir OÜ                      | 71           | 37           |          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 15           | 15           |          |
| Telia Eesti AS                 | 8            | 8            |          |
| Kiili Puhastus OÜ              | 180          | 0            |          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 341</b> | <b>2 527</b> | <b>3</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 1 184      | 1 910    | -372                          | 2 722      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 184      | 1 910    | -372                          | 2 722      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 184      | 1 910    | -372                          | 2 722      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 2 722      | 1 910    | -2 495                        | 2 137      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 722      | 1 910    | -2 495                        | 2 137      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 722      | 1 910    | -2 495                        | 2 137      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019          | 2018         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Hooldustasud                         | 2 409         | 2 345        |
| Haldustasud                          | 1 115         | 1 115        |
| Heakorratasud                        | 2 962         | 3 347        |
| Tulud muude teenuste eest            | 1 097         | 1 169        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 1 714         | 0            |
| Remondifondist muude kulude katteks  | 781           | 372          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 078</b> | <b>8 348</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019          | 2018        |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Tooraine ja materjal                                                    | -596          | -87         |
| Remonditööd                                                             | -1 714        | 0           |
| Mitmesugused bürookulud                                                 | 0             | -26         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                                           | 0             | -7          |
| Aastaruande koostamine                                                  | -78           | 0           |
| Trepikoja akende pesu                                                   | 0             | -146        |
| Voolumõõtja vahetus                                                     | 0             | -106        |
| Lifti korraline audit                                                   | -107          | 0           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-2 495</b> | <b>-372</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -24           | -2            |
| Hooldusteenus                          | -1 171        | -1 172        |
| Haldusteenus                           | -1 114        | -1 114        |
| Koristusteenus                         | -2 260        | -2 400        |
| Raamatupidamine                        | -737          | -815          |
| Kindlustus                             | -360          | -353          |
| Liftide hooldus                        | -598          | -598          |
| Porivaip                               | -109          | -114          |
| Muru niitmine                          | -593          | -547          |
| Filtrid                                | -640          | -575          |
| Kindlustus                             | 0             | -286          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-7 606</b> | <b>-7 976</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasusid makstud ei ole

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 27         | 27         |

## Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2019. aastal |                      |                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
|                                                                       | Müük<br>(kohustused) | Ost<br>(nõuded) | Netotulu<br>(-kulu) |
| Soojusenergia                                                         | 8012                 | 8012            | 0                   |
| Külm vesi ja - heitvesi                                               | 2245                 | 2245            | 0                   |
| Soe vesi ja - heitvesi                                                | 1090                 | 1090            | 0                   |
| Elektrienergia                                                        | 5004                 | 5004            | 0                   |
| Prügivedu                                                             | 773                  | 773             | 0                   |
| Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu                          | 17124                | 17124           | 0                   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Uusmäe 4-1    | 1780 EUR         |
| Uusmäe 4-2    | 1430 EUR         |
| Uusmäe 4-3    | 1193 EUR         |
| Uusmäe 4-4    | 1960 EUR         |
| Uusmäe 4-5    | 1985 EUR         |
| Uusmäe 4-6    | 1427 EUR         |
| Uusmäe 4-7    | 1274 EUR         |
| Uusmäe 4-8    | 1886 EUR         |
| Uusmäe 4-9    | 1824 EUR         |
| Uusmäe 4-10   | 1702 EUR         |
| Uusmäe 4-11   | 1122 EUR         |
| Uusmäe 4-12   | 1457 EUR         |
| Uusmäe 4-13   | 1460 EUR         |
| Uusmäe 4-14   | 1636 EUR         |
| Uusmäe 4-15   | 2657 EUR         |
| Uusmäe 4-16   | 1823 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>26616 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2020

**Saku vald, Saku alevik, Uusmäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80389153) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KADRI JÜRJAN       | Juhatuse liige     | 04.03.2020           |
| EERO RANNAMA       | Juhatuse liige     | 04.03.2020           |

## Sidevahendid

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