

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Raha	8
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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	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:

AS Saku Maja - kinnisvara haldus- ja hooldusleping, veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping, soojusenergia ostu-müügileping, raamatupidamisteenuse osutamise leping;

AS Elif - liftide hooldusleping;

OÜ Lumilee - koristusteenuse leping;

OÜ Ekovir - prügiveo leping;

AS Keskkonnateenused - prügiveo konteinerite rendileping;

AS Eesti Energia - elektrienergia ja võrguteenuse leping;

AS Telia AS - telefoni kasutuse leping;

AS If P&C Insurance - hoone kindlustuse leping.

2018 aastal:

1. Parandati parklas asfaldi pragusid
2. Telliti teenus akende pesuks
3. Erakorraliks ühistukoosolekul muudeti põhikirja punkte : 4.2.6.5 ; 4.2.6.8 ; 7.6.2

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab KÜ Uusmäe4 juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt aruandekohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 144	4 741	2
Nõuded ja ettemaksed	2 819	2 650	3
Kokku käibevarad	8 963	7 391	
Kokku varad	8 963	7 391	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 249	3 677	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 249	3 677	
Kokku kohustised	5 249	3 677	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 714	3 714	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-13	
Aruandeaasta tulem	0	13	
Kokku netovara	3 714	3 714	
Kokku kohustised ja netovara	8 963	7 391	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 348	8 946	7
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	8 348	8 947	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-372	-1 328	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 976	-7 606	9
Kokku kulud	-8 348	-8 934	
Põhitegevuse tulem	0	13	
Aruandeaasta tulem	0	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 294	8 573	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2	1	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	338	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 340	-8 943	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 541	656	
Muud rahavood põhitegevusest	-94	71	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 403	696	
Kokku rahavood	1 403	696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 741	4 045	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 403	696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 144	4 741	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 714	-13	3 701
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2017	3 714	0	3 714
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	3 714	0	3 714

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.

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 tulevaste perioodide tuluna.

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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbanga arvelduskonto	6 144	4 741
Kokku raha	6 144	4 741

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 819	2 819	4
Ostjatelt laekumata arved	2 819	2 819	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 819	2 819	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 641	2 641	4
Ostjatelt laekumata arved	2 641	2 641	
Ettemaksed	9	9	
Tulevaste perioodide kulud	5	5	
Muud makstud ettemaksed	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 650	2 650	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 819	2 641	3
Aegumata	2 687	2 641	
Võlas 1 kuu	132	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 819	2 641	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 527	2 527
Saadud ettemaksed	2 722	2 722
Tulevaste perioodide tulud	2 722	2 722
Kokku võlad ja ettemaksed	5 249	5 249
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 483	2 483
Saadud ettemaksed	1 194	1 194
Tulevaste perioodide tulud	1 194	1 194
Kokku võlad ja ettemaksed	3 677	3 677

Remondifondi summa kajastatakse tulevaste perioodide tuluna

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Saku Maja AS	1 691	1 695
Eesti Energia AS	534	491
Lumilee OÜ	200	200
Elif AS	42	42
Ekovir OÜ	37	32
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Telia Eesti AS	8	8
Kokku võlad tarnijatele	2 527	2 483

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 172	1 172
Haldustasu	1 115	1 115
Koristus	2 400	2 400
Raamatupidamine	815	737
Kindlustus	353	343
Lifti hooldus	598	598
Muru niitmine	547	593
Porivaiba vahetus	115	96
Ventilatsioonisüsteemide hooldus	575	564
Akende pesu	286	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	372	1 328
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 348	8 946

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-37	-191
Transpordikulud	0	-120
Mitmesugused bürookulud	-26	-34
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Kõnnitee ehitus	0	0
Ukse telefoni programmeerimine	0	0
Rattahoidjate paigaldus	0	-227
Voolumõõtjate vahetus	-106	-104
Parka siltide paigaldus	0	-453
Ventilatsioonifiltrite vahetus	-50	-53
Liftide audit	0	-68
Aastaruane koostamine	0	-78
Trepikoja akende pesu	-146	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-372	-1 328

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-2	10
Hooldusteenus	-1 172	-1 171
Haldusteenus	-1 114	-1 114
Koristus	-2 400	-2 400
Raamatupidamisteenus	-815	-737
Kindlustus	-353	-343
Lifti hooldus	-598	-598
Porivaiba vahetus	-114	-96
Muru niitmine	-547	-593
Ventilatsioonisüsteemi hooldus	-575	-564
Akende pesu	-286	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 976	-7 606

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid makstud ei ole

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 819	2 641

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	27 595
2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	271	27 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uusmäe 4-1	1803 EUR
Uusmäe 4-2	1369 EUR
Uusmäe 4-3	1204 EUR
Uusmäe 4-4	1846 EUR
Uusmäe 4-5	1999 EUR
Uusmäe 4-6	1442 EUR
Uusmäe 4-7	1308 EUR
Uusmäe 4-8	2022 EUR
Uusmäe 4-9	2119 EUR
Uusmäe 4-10	1766 EUR
Uusmäe 4-11	1272 EUR
Uusmäe 4-12	1466 EUR
Uusmäe 4-13	1474 EUR
Uusmäe 4-14	1690 EUR
Uusmäe 4-15	2698 EUR
Uusmäe 4-16	2231 EUR
Kokku:	27709 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Saku vald, Saku alevik, Uusmäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80389153) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI JÜRJAN	Juhatuse liige	12.06.2019
EERO RANNAMA	Juhatuse liige	12.06.2019

Sidevahendid

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