

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Aruande allkirjad	13

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.

2017 aastal :

- 1) Paigaldati maja ette rattahoidjad
- 2) Soetati mulda pinnase tasandamiseks
- 3) Paigaldati uued metallist parkasildid
- 4) Kiwa tegi liftihoolduse
- 5) Bauest OÜ tegi garantiitöid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 741	4 045	2
Nõuded ja ettemaksed	2 650	2 574	3
Kokku käibevarad	7 391	6 619	
Kokku varad	7 391	6 619	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 677	2 918	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 677	2 918	
Kokku kohustised	3 677	2 918	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 714	3 714	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-13	0	
Aruandeaasta tulem	13	-13	
Kokku netovara	3 714	3 701	
Kokku kohustised ja netovara	7 391	6 619	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 946	15 323	7
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	8 947	15 323	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 328	-2 094	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 606	-13 242	9
Kokku kulud	-8 934	-15 336	
Põhitegevuse tulem	13	-13	
Aruandeaasta tulem	13	-13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 573	12 748	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	338	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 943	-10 936	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	656	-612	
Muud rahavood põhitegevusest	71	-869	
Kokku rahavood põhitegevusest	696	331	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	3 714	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 714	
Kokku rahavood	696	4 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 045	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	696	4 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 741	4 045	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	0	0	0
Aruandeaasta tulem		-13	-13
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 714		3 714
31.12.2016	3 714	-13	3 701
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2017	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 Netovara muutuste aruanne järgi.

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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbanga arvelduskonto	4 741	4 045
Kokku raha	4 741	4 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 574	2 574	4
Ostjatelt laekumata arved	2 574	2 574	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 574	2 574	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 641	2 574	3
Aegumata	2 641	2 465	
Võlas 1 kuu	0	109	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 641	2 574	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 483	2 483	6
Saadud ettemaksed	1 194	1 194	
Tulevaste perioodide tulud	1 194	1 194	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 677	3 677	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 306	2 306	6
Saadud ettemaksed	612	612	
Tulevaste perioodide tulud	612	612	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 918	2 918	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Saku Maja AS	1 695	1 532	
Eesti Energia AS	491	487	
Lumile OÜ	200	200	
Elif AS	42	42	
Ekovir OÜ	32	22	
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15	
Telia Eesti AS	8	8	
Kokku võlad tarnijatele	2 483	2 306	5

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 172	2 437
Haldustasu	1 115	2 323
Koristus	2 400	3 645
Raamatupidamine	737	1 044
Kindlustus	343	573
Lifti hooldus	598	782
Muru niitmine	593	593
Porivaiba vahetus	96	304
Ventilatsioonisüsteemide hooldus	564	1 528
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 328	2 094
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 946	15 323

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-191	-803
Transpordikulud	-120	0
Mitmesugused bürookulud	-34	0
Kõnnitee ehitus	0	-1 242
Ukse telefoni programmeerimine	0	-49
Rattahoidjate paigaldus	-227	0
Voolumõõtjate vahetus	-104	0
Parka siilide paigaldus	-453	0
Ventilatsioonifiltrite vahetus	-53	0
Liftide audit	-68	0
Aastaruane koostamine	-78	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 328	-2 094

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	10	-9
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Hooldusteenus	-1 171	-2 437
Haldusteenus	-1 114	-2 323
Koristus	-2 400	-3 636
Raamatupidamisteenus	-737	-1 044
Kindlustus	-343	-573
Lifti hooldus	-598	-781
Porivaiba vahetus	-96	-311
Muru niitmine	-593	-593
Ventilatsioonisüsteemi hooldus	-564	-1 528
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 606	-13 242

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid makstud ei ole

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 641	2 575

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	271	27 200
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	29 927

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2018

Korteriühistu Uusmäe 4 (registrikood: 80389153) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI JÜRJAN	Juhatuse liige	01.06.2018
EERO RANNAMA	Juhatuse liige	11.06.2018

Sidevahendid

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