

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.08.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Uusmäe 4

registrikood: 80389153

tänava/talu nimi, Uusmäe tänav 4

maja ja korteri number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75501

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	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 Lumile - 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.

2016. aastal ehitati kõnnitee ja soetati erinevaid koristus- ja hooldusvahendeid.

2017 aasta plaanid :

- 1) Soetada ja paigaldada rattapiirded
- 2) Korrastada parklakohtade sildid
- 3) Augustis lõpeb maja garantii, seoses sellega tuleb juunis teha garantiitööde ülevaatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	26.08.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 045	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 574	0	3
Kokku käibevarad	6 619	0	
Kokku varad	6 619	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 918	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 918	0	
Kokku kohustised	2 918	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 714	0	
Aruandeaasta tulem	-13	0	
Kokku netovara	3 701	0	
Kokku kohustised ja netovara	6 619	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	26.08.2015 - 31.12.2016	26.08.2015 - 26.08.2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 323	0	7
Kokku tulud	15 323	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 094	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 242	0	9
Kokku kulud	-15 336	0	
Põhitegevuse tulem	-13	0	
Aruandeaasta tulem	-13	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	26.08.2015 - 31.12.2016	26.08.2015 - 26.08.2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	12 748	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 936	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-612	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-869	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	331	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	3 714	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 714	0	
Kokku rahavood	4 045	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 045	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 045	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
26.08.2015	0	0	0
Aruandeaasta tulem		-13	-13
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 714		3 714
31.12.2016	3 714	-13	3 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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 orteriomanike 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	26.08.2015
Swedbanga arvelduskonto	4 045	0
Kokku raha	4 045	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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)

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

Remondifond kajastatakse bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	Lisa nr
Saku Maja AS	1 532	
Eesti Energia AS	487	
Lumilee OÜ	200	
Elif AS	42	
Ekovir OÜ	22	
Eesti Keskkonnateenused AS	15	
Telia Eesti AS	8	
Kokku võlad tarnijatele	2 306	5

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	26.08.2015 - 31.12.2016
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	2 437
Haldustasu	2 323
Koristus	3 645
Raamatupidamine	1 044
Kindlustus	573
Lifti hooldus	782
Muru niitmine	593
Porivaiba vahetus	304
Ventilatsioonisüsteemide hooldus	1 528
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	2 094
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 323

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	26.08.2015 - 31.12.2016
Tooraine ja materjal	-803
Kõnnitee ehitus	-1 242
Ukse telefoni programmeerimine	-49
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 094

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	26.08.2015 - 31.12.2016
Mitmesugused bürookulud	-9
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7
Hooldusteenus	-2 437
Haldusteenus	-2 323
Koristus	-3 636
Raamatupidamisteenus	-1 044
Kindlustus	-573
Lifti hooldus	-781
Porivaiba vahetus	-311
Muru niitmine	-593
Ventilatsioonisüsteemi hooldus	-1 528
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 242

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid makstud ei ole

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	26.08.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		26.08.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 575	2 306	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2017

Korteriühistu Uusmäe 4 (registrikood: 80389153) 26.08.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO RANNAMA	Juhatuse liige	01.06.2017
KADRI JÜRJAN	Juhatuse liige	01.06.2017

Sidevahendid

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