

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

[Salvesta ja vaata PDF eelvaadet](#) 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. Olitralla OÜ - koristusteenuse leping
4. AS Keskkonnateenused - prügiveo konteinerite rendileping
5. AS Eesti Energia - elektrienergia ja võrguteenuse leping
6. AS Telia AS - telefoni kasutuse leping
7. AS If P&C Insurance - hoone kindlustuse leping
8. Ragn-Sells AS - prügiveo leping alates 01.01.2021 aastast

2022 aastal paigaldati koridori liikumisandurid ja teostati pisiremonte.

2023 aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 423	6 815	
Nõuded ja ettemaksed	3 779	3 616	2
Kokku käibevarad	13 202	10 431	
Kokku varad	13 202	10 431	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 542	3 457	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 963	3 258	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 505	6 715	
Kokku kohustised	9 505	6 715	
Netovara			
Reservkapital	3 714	3 714	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	-19	2	
Kokku netovara	3 697	3 716	
Kokku kohustised ja netovara	13 202	10 431	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 373	9 817	7
Kokku tulud	8 373	9 817	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-585	-2 527	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 807	-7 288	9
Kokku kulud	-8 392	-9 815	
Põhitegevuse tulem	-19	2	
Aruandeaasta tulem	-19	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 293	9 807
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	106	27
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 342	-9 815
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 622	-91
Muud rahavood põhitegevusest	-71	-13
Kokku rahavood põhitegevusest	2 608	-85
Kokku rahavood	2 608	-85
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 815	6 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 608	-85
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 423	6 815

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 714	-23	3 691
Aruandeaasta tulem		2	2
Muutused reservides		23	23
31.12.2021	3 714	2	3 716
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2022	3 714	-17	3 697

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 779	3 779	3
Ostjatelt laekumata arved	3 779	3 779	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 779	3 779	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 616	3 616	3
Ostjatelt laekumata arved	3 616	3 616	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 616	3 616	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 779	3 616	2
Tähtaeg ületamata	3 779	3 616	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 779	3 616	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 513	3 513	5
Võlad seotud osapooltele	29	29	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 542	3 542	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 457	3 457	5
Võlad seotud osapooltele	0	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 457	3 457	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Saku Maja AS	2 464	1 904	
Eesti Energia AS	756	1 221	
Elif AS	61	42	
Miratralla OÜ	170	0	
Keskkonnateenused AS	6	51	
Telia AS	8	8	
Kiili Puhastus OÜ	0	180	
Ragn-Selss AS	48	51	
Kokku võlad tarnijatele	3 513	3 457	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 367	2 441	-23	-2 527	3 258
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 367	2 441	-23	-2 527	3 258
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 367	2 441	-23	-2 527	3 258
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 258	3 290		-585	5 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 258	3 290		-585	5 963
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 258	3 290		-585	5 963

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 268	2 257
Haldustasud	1 114	1 115
Heakorrasud	3 300	2 817
Tulud muude teenuste eest	1 106	1 101
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	314	2 009
Remondifondist muude kulude katteks	271	518
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 373	9 817

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-73	-303
Remonditööd	-314	-2 009
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Aastaruande koostamine	-78	-78
Akende pesu	0	-130
Lume lükkamine	-120	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-585	-2 527

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-20	-20
Hoolduskulu	-1 461	-1 171
Haldusteenused	-1 114	-1 114
Koristusteenus	-2 050	-2 160
Raamatupidamine	-737	-737
Kindlustus	-369	-364
Liftide hooldusteenus	-542	-598
Porivaipade vahetus	-129	-101
Muru niitmine	-502	-502
Filtrite vahetus	-263	-466
Akende pesu	-200	-55
Maja soomukate tõrje	-420	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 807	-7 288

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	29	0	

OSTETUD	2022	2021
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53	0
Kokku ostetud	53	0

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2022. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	9007	9007	0
Külm vesi ja - heitvesi	2976	2976	0
Soe vesi ja - heitvesi	1474	1474	0
Elektrienergia	10354	10354	0
Prügivedu	667	667	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	24478	24478	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uusmäe 4-1	2443 EUR
Uusmäe 4-2	1647 EUR
Uusmäe 4-3	1702 EUR
Uusmäe 4-4	2345 EUR
Uusmäe 4-5	2666 EUR
Uusmäe 4-6	1747 EUR
Uusmäe 4-7	1789 EUR
Uusmäe 4-8	2550 EUR
Uusmäe 4-9	2509 EUR
Uusmäe 4-10	2122 EUR
Uusmäe 4-11	1545 EUR
Uusmäe 4-12	1664 EUR
Uusmäe 4-13	2193 EUR
Uusmäe 4-14	2291 EUR
Uusmäe 4-15	3360 EUR
Uusmäe 4-16	2985 EUR
Kokku:	35558 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2023

Saku vald, Saku alevik, Uusmäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80389153) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO RANNAMA	Juhatuse liige	08.05.2023

Sidevahendid

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