

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Uusmäe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80389153

e-posti aadress: uusmae4@gmail.com

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	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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

2023 aastal teostati fassaadihooldus, täiendati haljastust, korrastati mänguväljakut, jooniti parklat järeleostati pisiremonte.

2024 aastal planeeritakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 651	9 423	
Nõuded ja ettemaksed	3 819	3 779	2
Kokku käibevarad	7 470	13 202	
Kokku varad	7 470	13 202	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 451	3 542	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	323	5 963	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 774	9 505	
Kokku kohustised	3 774	9 505	
Netovara			
Reservkapital	3 714	3 714	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	2	
Aruandeaasta tulem	-20	-19	
Kokku netovara	3 696	3 697	
Kokku kohustised ja netovara	7 470	13 202	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 761	8 373	7
Annetused ja toetused	300	0	
Kokku tulud	17 061	8 373	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 635	-585	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 445	-7 807	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-17 081	-8 392	
Põhitegevuse tulem	-20	-19	
Aruandeaasta tulem	-20	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 681	8 293
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	8	106
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 104	-8 342
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 350	2 622
Muud rahavood põhitegevusest	-7	-71
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 772	2 608
Kokku rahavood	-5 772	2 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 423	6 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 772	2 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 651	9 423

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 714	2	3 716
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2022	3 714	-17	3 697
Aruandeaasta tulem		-20	-20
Muutused reservides		19	19
31.12.2023	3 714	-18	3 696

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 on bilansis kajastatud saadaoleva summa nimiväärtusega.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised tasud on korteriomanikelt kogutav remondifond ja muud sihtotstarbelised tasud, mis kogutakse konkreetsete objektide remondiks.

Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

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 kommunaalmaaksete teenuste osutaja ja korteriomanike 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.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontrol intressivõlad.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kindlustuskulu ei periodiseerita, neid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel.

Maksustamine

Korteriühistu on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 819	3 819	
Ostjatelt laekumata arved	3 819	3 819	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 819	3 819	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 779	3 779	
Ostjatelt laekumata arved	3 779	3 779	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 779	3 779	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 819	3 779	2
Tähtaeg ületamata	3 819	3 779	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 819	3 779	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 451	3 451	5
Võlad seotud osapooltele	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 451	3 451	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 513	3 513	5
Võlad seotud osapooltele	29	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 542	3 542	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	2 401	2 464	
Eesti Energia AS	759	756	
Elif AS	61	61	
Miratralla OÜ	0	170	
Keskkonnateenused AS	6	6	
Telia AS	8	8	
Oliitralla OÜ	170	0	
Ragn-Selss AS	46	48	
Kokku võlad tarnijatele	3 451	3 513	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 963	3 714	-9 354	323
Saku Vallavalitsus Korterelamute projektitoetus	0	300	-300	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 963	4 014	-9 654	323
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 963	4 014	-9 654	323

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 460	2 268
Haldustasud	1 114	1 114
Heakorrasud	2 725	3 300
Tulud muude teenuste eest	1 127	1 106
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 678	314
Rem.fondist muude kulude katteks	657	271
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 761	8 373

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-110	-73
Remonditööd	-200	-314
Hooldustööd	-316	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Aastaruande koostamine	-90	-78
Fassaadi hooldus	-8 479	0
Lume lükkamine	0	-120
Parkla joonimine	-300	0
Erakorraline koosolek	-130	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 635	-585

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-20	-20
Hoolduskulu	-1 632	-1 461
Haldusteenus	-1 114	-1 114
Koristusteenus	-2 040	-2 050
Raamatupidamiseteenus	-737	-737
Kindlustus	-390	-369
Liftide hooldusteenus	-828	-542
Porivaipade vahetus	-137	-129
Muru niitmine	-547	-502
Filtri vahetus	0	-263
Akende pesu	0	-200
Maja soomukate tõrje	0	-420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 445	-7 807

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29
Kokku võlad ja ettemaksed	0	29

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	361	53
Kokku ostetud	361	53

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	10814	10814	0
Külm vesi ja - heitvesi	3156	3156	0
Soe vesi ja - heitvesi	1831	1831	0
Elektrienergia	8171	8171	0
Prügivedu	695	695	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	24667	24667	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uusmäe 4-1	2655 EUR
Uusmäe 4-2	1492 EUR
Uusmäe 4-3	1635 EUR
Uusmäe 4-4	2375 EUR
Uusmäe 4-5	3137 EUR
Uusmäe 4-6	1736 EUR
Uusmäe 4-7	1589 EUR
Uusmäe 4-8	2322 EUR
Uusmäe 4-9	2402 EUR
Uusmäe 4-10	2232 EUR
Uusmäe 4-11	1511 EUR
Uusmäe 4-12	1685 EUR
Uusmäe 4-13	2124 EUR
Uusmäe 4-14	2343 EUR
Uusmäe 4-15	3498 EUR
Uusmäe 4-16	3081 EUR
Kokku:	35817 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Saku vald, Saku alevik, Uusmäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80389153) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KANNEL	Juhatuse liige	08.07.2024