

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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. Schindler liftid OÜ - liftide hooldusleping
3. Olitralla OÜ - koristusteenuse leping
4. AS Eesti Keskkonnateenused - prügiveo konteinerite rendileping
5. AS Enefit - elektrienergia ja võrguteenuse leping
6. AS Telia Eesti - telefoni kasutuse leping
7. AS If P&C Insurance - hoone kindlustuse leping
8. Ragn-Sells AS - prügiveo leping alates 01.01.2021 aastast

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 553	3 651	
Nõuded ja ettemaksed	3 525	3 819	2
Kokku käibevarad	10 078	7 470	
Kokku varad	10 078	7 470	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 261	3 451	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 119	323	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 380	3 774	
Kokku kohustised	6 380	3 774	
Netovara			
Reservkapital	3 714	3 714	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2	
Aruandeaasta tulem	-16	-20	
Kokku netovara	3 698	3 696	
Kokku kohustised ja netovara	10 078	7 470	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 745	16 761	7
Annetused ja toetused	0	300	
Muud tulud	12	0	
Kokku tulud	8 757	17 061	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-899	-9 635	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 862	-7 445	9
Muud kulud	-12	-1	
Kokku kulud	-8 773	-17 081	
Põhitegevuse tulem	-16	-20	
Aruandeaasta tulem	-16	-20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 809	16 681
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4	8
Muud põhitegevuse tulude laekumised	12	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 736	-17 104
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 814	-5 350
Muud rahavood põhitegevusest	-1	-7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 902	-5 772
Kokku rahavood	2 902	-5 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 651	9 423
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 902	-5 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 553	3 651

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 714	-17	3 697
Aruandeaasta tulem		-20	-20
Muutused reservides		19	19
31.12.2023	3 714	-18	3 696
Aruandeaasta tulem		-16	-16
Muud muutused netovaras		18	18
31.12.2024	3 714	-16	3 698

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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 525	3 525	3
Ostjatelt laekumata arved	3 525	3 525	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 525	3 525	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 819	3 819	3
Ostjatelt laekumata arved	3 819	3 819	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 819	3 819	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 525	3 819	2
Tähtaeg ületamata	3 525	3 819	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 525	3 819	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 261	3 261	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 261	3 261	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 451	3 451	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 451	3 451	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Saku Maja AS	2 225	2 401	
Enefit AS	698	759	
Elif AS	0	61	
Schindler Liftid OÜ	63	0	
Eesti Keskkonnateenused AS	6	6	
Telia Eesti AS	8	8	
Oliitralla OÜ	200	170	
Ragn-Sells AS	61	46	
Kokku võlad tarnijatele	3 261	3 451	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	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
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	323	3 714	-18	-899	3 119
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	323	3 714	-18	-899	3 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	323	3 714	-18	-899	3 119

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 273	2 460
Haldustasu	1 133	1 114
Heakorrasu	3 268	2 725
Tulu muude teenuste eest	1 172	1 127
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	776	8 678
Remondifondist muude kulude katteks	123	657
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 745	16 761

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	-32	-110
Remonditööd	-653	-200
Hooldustööd	-123	-316
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-10
Aastaruande koostamine	-91	-90
Fassaadi hooldus	0	-8 479
Parkla joonimine	0	-300
Erakorraline koosolek	0	-130
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-899	-9 635

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-15	-20
Hooldustasu	-1 431	-1 632
Haldusteenus	-1 133	-1 114
Koristusteenus	-2 400	-2 040
Raamatupidamise teenus	-749	-737
Kindlustus	-423	-390
Liftide hooldusteenus	-842	-828
Porivaipade vahetus	-173	-137
Muru niitmine	-696	-547
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 862	-7 445

Lisa 10 Tööjõukulud
(eurodes)

Töötasu ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

OSTETUD	2024	2023
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12	361
Kokku ostetud	12	361

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	10269	10269	0
Külm vesi ja - heitvesi	3502	3502	0
Soe vesi ja - heitvesi	1723	1723	0
Elektrienergia	8018	8018	0
Prügivedu	849	849	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	24361	24361	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uusmäe 4-01	2387 EUR
Uusmäe 4-02	1859 EUR
Uusmäe 4-03	1787 EUR
Uusmäe 4-04	2246 EUR
Uusmäe 4-05	2631 EUR
Uusmäe 4-06	1796 EUR
Uusmäe 4-07	1715 EUR
Uusmäe 4-08	2450 EUR
Uusmäe 4-09	2657 EUR
Uusmäe 4-10	2168 EUR
Uusmäe 4-11	1351 EUR
Uusmäe 4-12	1702 EUR
Uusmäe 4-13	2270 EUR
Uusmäe 4-14	2248 EUR
Uusmäe 4-15	3526 EUR
Uusmäe 4-16	3135 EUR
Kokku:	35928 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2025

Saku vald, Saku alevik, Uusmäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80389153) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KANNEL	Juhatuse liige	29.05.2025