

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kuldne

registrikood: 80047352

tänavatalu nimi, Kuldse Kodu 5
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80035

telefon: +372 4434188, +372 56605906

e-posti aadress: kirjad@kuldnekodu.ee

veebilehe aadress: www.kuldnekodu.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaal-, haldus- ja remondikulud 2016a.	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kuldne tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kuldne registreeriti 08.10.1998.a.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016. majandusaasta kohta.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline ja juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Perioodil 01.01.2016 - 31.12.2016 on toimunud 5 juhatuse ja 1 üldkoosolekut.

KÜ Kuldne korteriomaniike laekumata arved seisuga 31.12.2016.a. 44 799 EUR (sh detsembri kulud 32 898 EUR ja vana võlg 9 799 EUR), millele lisanduvad viivisenõuded summas 1 543 EUR ja kohtukulud summas 468 EUR. Võlglastega jätkati 2015.a. alustatud poliitikat ning samas suunas liigutakse ka 2017.a. Juhatus teeb Üldkoosolekule järjekordse ettepaneku kinnitada 2 kroonilise suurvõlglaste suhtes sundvõõrandamise protsessi algatamise.

Aruandeaastal koguti haldustasusid 34 271 EUR ja remonditasusid 69 451 EUR, renditulused 2 506 EUR. Remontideks ning muudeks tegevuskuludeks kulutati 73 934 EUR (sellest remondikulud 36 730 EUR ning halduskulud 37 204 EUR).

31.12.2016. seisuga on remondikapitali jääk summas 40 986 EUR (sh trepikodade 24, 31 ja 34 ettemaks remondikapitali kogusummas 2 201 EUR). 2017.a. algul jääb remontida veel 7 trepikoda maksumusega 16 100 EUR ja täiendavalt teostada akende siseviimistlus 3 trepikojal (1 800 EUR). Üldisteks (jooksvateks) remonttöödeks jääb 23 086 EUR.

2016.a. oli ühistus 4 töölepinguga ja 2 juhatuse liikme lepinguga töötajat, nende palgafond (koos kõigi maksudega) kokku moodustas 37 062 EUR.

Suuremateks töödeks 2016.a. olid:

1) Trepikojade akende vahetus (2015.a. lõpetamata)	8 229,60 EUR
2) Trepikodade remont koos akende siseviimistlusega	15 336,00 EUR
3) Elektritööd	1 839,60 EUR
4) Torutööd	1 184,58 EUR
5) Pika koridori värvimine (sinine ja punane osa) põlengu kahjud	671,35 EUR

2017. aastasse planeeritakse järgmisi töid:

1) Trepikodade remont koos akende siseviimistlusega (2016.a. lõpetamata)	17 900 EUR
2) Torustike (vesi, kanalisatsioon, küte) projekti tellimine	14 100 EUR
3) Puude harvendamine (2016.a. tegemata)	1 000 EUR
4) V korruse rõdu sein (sinine osa)	980 EUR
5) Linna poolse fassaadi värvimine (korterite omanikud ise) – värvi ühine ost	21 000 EUR
6) Ehitajate tee poolse fassaadi osaline puhastamine ja värvimine	EUR
7) Pika koridori värvimine (sinine ja roheline osa)	EUR
8) Puuduvate käsipuude paigaldamine trepikodadesse	EUR

Juhatus soovib alustada torustike vahetuseks (vesi, kanalisatsioon, küte) raha kogumisega, et tööde alguseks oleks 90% rahast olemas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 886	344	2
Nõuded ja ettemaksed	50 622	61 679	3,4,6
Kokku käibevarad	97 508	62 023	
Kokku varad	97 508	62 023	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 721	25 039	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 986	10 183	10
Kokku lühiajalised kohustised	70 707	35 222	
Kokku kohustised	70 707	35 222	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	20 149	20 149	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 652	6 652	
Kokku netovara	26 801	26 801	
Kokku kohustised ja netovara	97 508	62 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 719	119 114	10,11
Muud tulud	3 213	3 740	12
Kokku tulud	73 932	122 854	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 730	-84 035	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 455	-9 252	14
Tööjõukulud	-29 749	-29 568	13,15
Kokku kulud	-73 934	-122 855	
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 057	7 629	3,4,6
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 682	-4 184	7,8,9
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 803	-36 222	10
Kokku rahavood põhitegevusest	46 542	-32 777	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	7 175	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	7 175	
Kokku rahavood	46 542	-25 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	344	25 946	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 542	-25 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 886	344	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	12 974	6 652	19 626
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 175		7 175
31.12.2015	20 149	6 652	26 801
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	20 149	6 652	26 801

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuldne raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluuta tehingud kajastatakse Euroopa Keskpanga päevakursi alusel eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid, kohustusi ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete, kohustuste ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Rendid

Renditulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud

KÜ Kuldne tuludeks on renditulud, panga intressid, korteriomanikele määratud viiased, kohtu kaudu saadud tulud. Neid kajastatakse tulemiaruanDES. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid TulemiaruanDE skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete tasumiseks saadud summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

KÜ Kuldne kuludeks on tööjõukulud, sihtfinantseeritud remondikulud ja muud tegevuskulud. Neid kajastatakse tulemiaruanDES. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid TulemiaruanDE skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Maksustamine

KÜ Kuldne ei ole käibemaksukohustlane.

Töötasudelt makstavad maksud kajastatakse ja tasutakse jooksva kuul.

Seotud osapooled

KÜ Kuldne käsitleb seotud osapooltena:

- * KÜ tegev- ja kõrgem juhtkond ning kontrollorganite liikmed;
- * KÜ liikmed, väljaarvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ otsustele;
- * eelpool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	43 869	139
SEB	3 017	205
Kokku raha	46 886	344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	44 799	44 799	
Ostjatelt laekumata arved	44 799	44 799	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 251	1 251	
Muud nõuded	4 572	4 572	6
Viitlaekumised	4 572	4 572	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 622	50 622	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	57 107	57 107	
Ostjatelt laekumata arved	57 107	57 107	
Muud nõuded	4 572	4 572	6
Viitlaekumised	4 572	4 572	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 679	61 679	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	44 799	57 107	
Ostjatelt laekumata arved	91	0	3
Korteriomanike laekumata arved	9 799	19 865	3
Viivisenõuded	1 543	3 959	6
Kohtukulude, riigilõivude nõuded	468	1 426	6
Korteriomanike laekumata detsembri kulude arved	32 898	31 857	3
Kokku nõuded ostjate vastu	44 799	57 107	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		420
Sotsiaalmaks		765
Kohustuslik kogumispension		25
Töötuskindlustusmaksed		41
Ettemaksukonto jääk	1 251	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 251	1 251

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	4 572	4 572
Ettemakstud kulud	4 572	4 572
Kokku muud nõuded	4 572	4 572
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	4 572	4 572
Ettemakstud kulud	4 572	4 572
Kokku muud nõuded	4 572	4 572

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 425	28 425	8,16
Maksuvõlad	1 251	1 251	
Muud võlad	9	9	9,16
Muud viitvõlad	9	9	9,16
Liikmete ettemaksed	36	36	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 721	29 721	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 039	25 039	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 039	25 039	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 425	25 039	16
Kokku võlad tarnijatele	28 425	25 039	16

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	9	9	16
Aruandev isik	9	9	16
Kokku muud võlad	9	9	16

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikapital	46 405	82 754	-118 976	10 183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 405	82 754	-118 976	10 183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 405	82 754	-118 976	10 183
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikapital	10 183	67 533	-36 730	40 986
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 183	67 533	-36 730	40 986
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 183	67 533	-36 730	40 986

Varad neto soetusmaksumuses

	2016	2015
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondikapital	67 533	82 754
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 533	82 754

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 989	32 709
Hoolduskulude katmine muudest vahenditest	0	2 370
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 730	50 045
Remondikulude katmine remondifondist	0	33 990
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 719	119 114

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	707	1 227
Rendi- ja üüritulu	2 506	2 513
Kokku muud tulud	3 213	3 740

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	29 417	76 911	
Tööjõukulud	7 313	7 124	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 730	84 035	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	1 889	1 943
Mitmesugused bürookulud	105	144
Koolituskulud	0	95
Kohtukulud, kindlustuse kahjunõuded	3 339	1 795
Hoolduskulud	649	1 143
Sidekulud	299	306
Kontori kulud	699	639
IT	0	1 116
Panga teenustasud	56	51
Audiitoritasu	204	228
Muud	215	1 792
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 455	9 252

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	27 740	27 195
Sotsiaalmaksud	9 487	9 497
Kokku tööjõukulud	37 227	36 692
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	7 312	7 124
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	203	205
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9	212

2016	Ostud
Asutajad ja liikmed	2 545

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	13 800	13 800

Kommunaal-, haldus- ja remondikulud 2016.a.**Kommunaalmaksud 228 270,27**

Küte	79 899,08
Vesi	35 316,00
Prügivedu	5 275,74
<i>Elekter</i>	<i>107 779,45</i>
Ampritasu	4 416,48
Päevane	58 017,28
Öine	45 345,69

Remondikulud 36 729,65**Avariiline remont 285,00**

Ummistused	285,00
------------	--------

Remont 36 444,65

409A Kuivatusruumi ümberehitus	535,99
Aknad, uksed	140,96
Elektritööd	1 839,60
Rõdud, katused	456,00
Pikk koridor	665,59
Küttesõlmede hooldus, remont	201,67
Lukud pikk koridor, kontor	180,00
Muud remondikulud	6,30
Pisiremonttööd	87,49
Sadeveepüstakute remont	267,88
Torutööd	1 184,58
Trepikoja akende vahetus	8 229,60
Trepikoda	15 336,00
<i>Remonditööline</i>	<i>7 312,99</i>
maksud	1 847,40
puhkus	496,76
töötasu	4 968,83

Hooldus- ja halduskulud 37 204,41**Palgakulud 29 749,14**

Palk	22 207,83
Sotsiaalmaks	7 365,33
Töötuskindlustus	175,98

Mitmesugused kulu 7 455,27

Audiitor, revident	204,00
Büroomaterjalid	104,90
Heakorratööd	23,50
Kohtukulud, riigilõiv	3 339,29
Kontori kulu	698,68
Koristusvahendid, teenus	517,62
Muud kulud	221,00
Muru niitmine	108,30
Panga teenustasud	56,30
Seadmete, tarkvara rent	1 828,80
Ruumi rent	60,00
Telefon, internett	298,58
Ümardused	-5,70

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2017

Korteriühistu Kuldne (registrikood: 80047352) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS VESKIMEISTER	Juhatuse liige	02.06.2017
GREGOR REIMETS	Juhatuse liige	02.06.2017
TIINA KARJUS	Juhatuse liige	16.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4434188
Mobiiltelefon	+372 56605906
E-posti aadress	kirjad@kuldnekodu.ee
Veebilehe aadress	www.kuldnekodu.ee