

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 5, Kuldala tee 7, Kuldala tee 9  
korterühistu

**registrikood:** 80251182

**telefon:** +372 56909707

**e-posti aadress:** info@majavara.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>17</b>

## Tegevusaruanne

Korterühistu Kuldala 5,7 ja 9 asutati 28.02.2007.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

KÜ Kuldala 5,7 ja 9 kuulub kolm elamu aadressiga Kuldala tee 5, Kuldala tee 7, Kuldala tee 9 Peetri küla, Rae vald, Harjumaa, 75301.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korterühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2007.a.

Korterühistu reservkapital on 23453 eurot.

Perioodil alates 01.01.21 kuni 31.12.21.a. tulem on 1043 eurot.

Palgalisi töötajaid on ühistul kaks:

- KÜ juhatuse esimees, kelle palgakuluga perioodil 01.01.22 kuni 31.12.22 oli 2301 eurot.
- korteriühistu koristaja, kelle palgakulu perioodil 01.01.22 kuni 31.12.22 moodustas 8864 eurot.

Teistele KÜ Kuldala 5,7 ja 9 juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 898	41 781	2
Nõuded ja ettemaksud	45 582	50 332	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>79 480</b>	<b>92 113</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>79 480</b>	<b>92 113</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	33 281	39 633	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>33 281</b>	<b>39 633</b>	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 703	28 364	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>21 703</b>	<b>28 364</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>54 984</b>	<b>67 997</b>	
Netovara			
Reservkapital	23 453	23 453	
Aruandeaasta tulem	1 043	663	
<b>Kokku netovara</b>	<b>24 496</b>	<b>24 116</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>79 480</b>	<b>92 113</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 759	115 518	6,7
Muud tulud	314	154	8,12
<b>Kokku tulud</b>	<b>94 073</b>	<b>115 672</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 598	-79 824	6
Mitmesugused tegevuskulud	-21 515	-20 888	9
Tööjõukulud	-14 920	-14 297	10
Muud kulud	0	-6	12
<b>Kokku kulud</b>	<b>-93 033</b>	<b>-115 015</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 040</b>	<b>657</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	3	6	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 043</b>	<b>663</b>	

## Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	347 012	218 362	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-340 205	-257 170	
Väljamaksed töötajatele	-14 696	-14 542	
Laekunud intressid	6	11	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-7 883</b>	<b>-53 339</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-7 883</b>	<b>-53 339</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 781	95 120	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-7 883</b>	<b>-53 339</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 898	41 781	2

## Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	23 453	-3 935	19 518
Aruandeaasta tulem		663	663
Muud muutused netovaras		3 935	3 935
<b>31.12.2021</b>	23 453	663	24 116
Aruandeaasta tulem		1 043	1 043
Muud muutused netovaras		-663	-663
<b>31.12.2022</b>	23 453	1 043	24 496

2021.a. aruandeaasta akumuleeritud negatiivse tulemi summas 663 eurot suunasime 2022 aastal reservfondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 5, Kuldala tee 7, Kuldala tee 9 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

#### Nõuded ja ettemaksud

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

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

#### Tulud

Korterühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	33 898	41 781
<b>Kokku raha</b>	<b>33 898</b>	<b>41 781</b>

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2022.aastal ei toimunud.



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	45 088	45 088	
Ostjatelt laekumata arved	45 088	45 088	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	489	489	
Tulevaste perioodide kulud	489	489	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>45 582</b>	<b>45 582</b>	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	50 138	50 138	
Ostjatelt laekumata arved	50 138	50 138	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	6	6	
Intressinõuded	6	6	
Ettemaksed	187	187	
Tulevaste perioodide kulud	187	187	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>50 332</b>	<b>50 332</b>	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 44532 eurot (2021.a. 49683 eurot), s.h. kajastatud 2023.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2022.a. detsembri kulude kohta summas 35650 eurot (2021.a. 42073 eurot) ja viitmakse summas 8882 eurot (2021.a. 7610 eurot). Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2022. aasta detsembris esitatud arve Telia Eesti AS summas 556 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		149		130
Sotsiaalmaks		306		274
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		6		5
Ettemaksukonto jääk	2		1	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2</b>	<b>465</b>	<b>1</b>	<b>413</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 157	31 157	
Võlad töövõtjatele	1 659	1 659	
Maksuvõlad	465	465	4
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>33 281</b>	<b>33 281</b>	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 547	37 547	
Võlad töövõtjatele	1 486	1 486	
Maksuvõlad	413	413	4
Saadud ettemaksed	187	187	
Tulevaste perioodide tulud	187	187	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>39 633</b>	<b>39 633</b>	

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	75 251	32 937	-79 824	28 364
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>75 251</b>	<b>32 937</b>	<b>-79 824</b>	<b>28 364</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>75 251</b>	<b>32 937</b>	<b>-79 824</b>	<b>28 364</b>

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	28 364	49 937	-56 598	21 703
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	28 364	49 937	-56 598	21 703
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	28 364	49 937	-56 598	21 703

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 49274 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2022.aastal 56598 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi suunamine ka 2021. aruandeaasta akumulereitud tulemi summas 663 eurot. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2022.a. seisuga on 21703 eurot.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>			
Hooldustasud	22 876	21 409	
Haldustasud	14 285	14 285	
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>			
Remonditasud	56 598	79 824	6
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>93 759</b>	<b>115 518</b>	

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	198	39	
Rendi- ja üüritulu	115	115	
Muud	1	0	12
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>314</b>	<b>154</b>	

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-10 159	-9 581
Halduskulud	-11 356	-11 307
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-21 515</b>	<b>-20 888</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-11 165	-10 714
Sotsiaalmaksud	-3 755	-3 583
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-14 920</b>	<b>-14 297</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajaid ühistul oli kaks: korteriühistu koristaja ja KÜ juhatuse esimees.

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	131	129
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Aruandeaastal juhatuse liikmele makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 2301 eurot.

## Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt korteriomanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankjatele tasutud kommunaalmaksed

### 2022.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	67186	67186	0
Prügivedu	5406	5405	1
Soojus	156457	156457	0
Vesi	25017	25017	0
Kindlustus	1546	1546	0
		<b>KOKKU</b>	<b>1</b>

### 2021.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	52128	52134	-6

Prügivedu	5204	5202	2
Soojus	94178	94179	-1
Vesi	25289	25290	-1
Kindlustus	1303	1303	0
		<b>KOKKU</b>	<b>-6</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldala tee 5- 1	7468 EUR
Kuldala tee 5- 2	4271 EUR
Kuldala tee 5- 3	3055 EUR
Kuldala tee 5- 4	3448 EUR
Kuldala tee 5- 5	3001 EUR
Kuldala tee 5- 6	5077 EUR
Kuldala tee 5- 7	3733 EUR
Kuldala tee 5- 8	4223 EUR
Kuldala tee 5- 9	4736 EUR
Kuldala tee 5- 10	4056 EUR
Kuldala tee 5- 11	3347 EUR
Kuldala tee 5- 12	6431 EUR
Kuldala tee 5- 13a	3667 EUR
Kuldala tee 5- 14	3898 EUR
Kuldala tee 5- 15	3447 EUR
Kuldala tee 5- 16	2858 EUR
Kuldala tee 5- 17	3749 EUR
Kuldala tee 5- 18	4727 EUR
Kuldala tee 5- 19	3522 EUR
Kuldala tee 5- 20	3638 EUR
Kuldala tee 5- 21	5808 EUR
Kuldala tee 5- 22	3402 EUR
Kuldala tee 5- 23	4186 EUR
Kuldala tee 5- 24	3619 EUR
Kuldala tee 5- 25	3305 EUR
Kuldala tee 5- 26	4194 EUR
Kuldala tee 5- 27	3972 EUR
Kuldala tee 5- 13b	2343 EUR
Kuldala tee 7- 1	5636 EUR
Kuldala tee 7- 2	6170 EUR
Kuldala tee 7- 3	2602 EUR
Kuldala tee 7- 4	2632 EUR
Kuldala tee 7- 5	3398 EUR
Kuldala tee 7- 6	2230 EUR
Kuldala tee 7- 7	2650 EUR
Kuldala tee 7- 8	2409 EUR
Kuldala tee 7- 9	2599 EUR
Kuldala tee 7- 10	2920 EUR
Kuldala tee 7- 11	2648 EUR
Kuldala tee 7- 12	4185 EUR
Kuldala tee 7- 13	3285 EUR
Kuldala tee 7- 14	3653 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldala tee 7- 15	2703 EUR
Kuldala tee 7- 16	3071 EUR
Kuldala tee 7- 17	3657 EUR
Kuldala tee 7- 18	3656 EUR
Kuldala tee 7- 19	4201 EUR
Kuldala tee 7- 20	4489 EUR
Kuldala tee 7- 21	4745 EUR
Kuldala tee 7- 22	2889 EUR
Kuldala tee 7- 23	3742 EUR
Kuldala tee 7- 24	4568 EUR
Kuldala tee 7- 25	3343 EUR
Kuldala tee 7- 26	3926 EUR
Kuldala tee 7- 27	4799 EUR
Kuldala tee 7- 28	4292 EUR
Kuldala tee 7- 29	3586 EUR
Kuldala tee 7- 30	3095 EUR
Kuldala tee 7- 31	3978 EUR
Kuldala tee 7- 32	3655 EUR
Kuldala tee 7- 33	3924 EUR
Kuldala tee 7- 34	3818 EUR
Kuldala tee 9- 1	5689 EUR
Kuldala tee 9- 2	5322 EUR
Kuldala tee 9- 3	3351 EUR
Kuldala tee 9- 4	3165 EUR
Kuldala tee 9- 5	2691 EUR
Kuldala tee 9- 6	3952 EUR
Kuldala tee 9- 7	4384 EUR
Kuldala tee 9- 8	3244 EUR
Kuldala tee 9- 9	3562 EUR
Kuldala tee 9- 10	4874 EUR
Kuldala tee 9- 11	3993 EUR
Kuldala tee 9- 12	4938 EUR
Kuldala tee 9- 13	3740 EUR
Kuldala tee 9- 14	3316 EUR
Kuldala tee 9- 15	3867 EUR
Kuldala tee 9- 16	4059 EUR
Kuldala tee 9- 17	5054 EUR
Kuldala tee 9- 18	6126 EUR
Kuldala tee 9- 19	2793 EUR
Kuldala tee 9- 20	2751 EUR
Kuldala tee 9- 21	2787 EUR
Kuldala tee 9- 22	4388 EUR
Kuldala tee 9- 23	2962 EUR
Kuldala tee 9- 24	3248 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Kuldala tee 9- 25	3391 EUR
Kuldala tee 9- 26	3325 EUR
Kuldala tee 9- 27	3746 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>341053 EUR</b>



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

**Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 5, Kuldala tee 7, Kuldala tee 9 korteriühistu (registrikood: 80251182) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELYN LIIVAMÄGI	Juhatuse liige	22.06.2023

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee