

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

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 663 eurot.

Palgalisi töötajaid on ühistul kaks:

- KÜ juhatuse esimees, kelle palgakuluga perioodil 01.01.21 kuni 31.12.21 oli 2301 eurot.
- korteriühistu koristaja, kelle palgakulu perioodil 01.01.21 kuni 31.12.21 moodustas 8413 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 781	95 120	2
Nõuded ja ettemaksed	50 332	18 903	3
Kokku käibevarad	92 113	114 023	
Kokku varad	92 113	114 023	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 633	19 254	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	39 633	19 254	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 364	75 251	7
Kokku pikaajalised kohustised	28 364	75 251	
Kokku kohustised	67 997	94 505	
Netovara			
Reservkapital	23 453	23 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-4 473	
Aruandeaasta tulem	663	538	
Kokku netovara	24 116	19 518	
Kokku kohustised ja netovara	92 113	114 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	115 518	87 615	7,8
Muud tulud	154	145	9,14
Kokku tulud	115 672	87 760	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-79 824	-52 752	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 888	-20 011	10
Tööjõukulud	-14 297	-14 448	11
Muud kulud	-6	-22	12,14
Kokku kulud	-115 015	-87 233	
Põhitegevuse tulem	657	527	
Muud finantstulud ja -kulud	6	11	
Aruandeaasta tulem	663	538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	218 362	190 145	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-257 170	-201 331	
Väljamaksed töötajatele	-14 542	-14 202	
Laekunud intressid	11	10	
Kokku rahavood põhitegevusest	-53 339	-25 378	
Kokku rahavood	-53 339	-25 378	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 120	120 498	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 339	-25 378	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 781	95 120	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	23 453	-4 473	18 980
Aruandeaasta tulem		538	538
31.12.2020	23 453	-3 935	19 518
Aruandeaasta tulem		663	663
Muud muutused netovaras		3 935	3 935
31.12.2021	23 453	663	24 116

2020.a. aruandeaasta akumuleeritud negatiivse tulemi summas 3935 eurot suunasime 2021 aastal reservfondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 5, Kuldala tee 7, Kuldala tee 9 2021.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 iga 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 tegelikult 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	41 781	95 120
Kokku raha	41 781	95 120

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 2021.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 332	50 332	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 708	18 708	
Ostjatelt laekumata arved	18 708	18 708	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	11	11	
Intressinõuded	11	11	
Ettemaksed	183	183	
Muud makstud ettemaksed	183	183	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 903	18 903	

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 49683 eurot (2020.a. 18463 eurot), s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomaniikele esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 42073 eurot (2020.a. 16087 eurot) ja viitmakse summas 7610 eurot (2020.a. 2376 eurot). Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2021. aasta detsembris esitatud arve Telia Eesti AS summas 455 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		130		168
Sotsiaalmaks		274		302
Kohustuslik kogumispension		4		17
Töötuskindlustusmaksed		5		4
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	413	1	491

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 547	37 547	
Võlad töövõtjatele	1 486	1 486	6
Maksuvõlad	413	413	4
Saadud ettemaksed	187	187	
Tulevaste perioodide tulud	187	187	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 633	39 633	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 893	15 893	
Võlad töövõtjatele	1 654	1 654	6
Maksuvõlad	491	491	4
Saadud ettemaksed	1 216	1 216	
Tulevaste perioodide tulud	282	282	
Muud saadud ettemaksed	934	934	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 254	19 254	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 113	1 280
Puhkusetasude kohustis	373	373
Kokku võlad töövõtjatele	1 486	1 653

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	103 535	24 468	-52 752	75 251
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas	800		-800	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	104 335	24 468	-53 552	75 251
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	104 335	24 468	-53 552	75 251
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	75 251	32 937	-79 824	28 364
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 251	32 937	-79 824	28 364
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 251	32 937	-79 824	28 364

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 36872 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2021.aastal 79824 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi suunamine ka 2020. aruandeaasta akumuleeritud negatiivse tulemi summas -3935 eurot. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2021.a. seisuga on 28364 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	21 409	20 579	
Haldustasud	14 285	14 284	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	79 824	52 752	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	115 518	87 615	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	28	
Rendi- ja üüritulu	115	115	
Muud	0	2	14
Kokku muud tulud	154	145	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-9 581	-8 762
Halduskulud	-11 307	-11 249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 888	-20 011

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-10 714	-10 812
Sotsiaalmaksud	-3 583	-3 636
Kokku tööjõukulud	-14 297	-14 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

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

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-22	
Kommunaalmaksete vahe	-6	0	14
Kokku muud kulud	-6	-22	

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	129	129
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 301	2 301

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

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

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

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
		KOKKU	-6

2020.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	33634	33634	0
Prügivedu	5342	5341	1
Soojus	57248	57247	1
Vesi	28303	28303	0
Kindlustus	1584	1584	0
		KOKKU	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldala tee 5-1	5704 EUR
Kuldala tee 5-2	2920 EUR
Kuldala tee 5-3	1936 EUR
Kuldala tee 5-4	2569 EUR
Kuldala tee 5-5	2299 EUR
Kuldala tee 5-6	3549 EUR
Kuldala tee 5-7	2655 EUR
Kuldala tee 5-8	3826 EUR
Kuldala tee 5-9	3343 EUR
Kuldala tee 5-10	2810 EUR
Kuldala tee 5-11	2379 EUR
Kuldala tee 5-12	4351 EUR
Kuldala tee 5-13a	2631 EUR
Kuldala tee 5-14	2745 EUR
Kuldala tee 5-15	2573 EUR
Kuldala tee 5-16	2292 EUR
Kuldala tee 5-17	2791 EUR
Kuldala tee 5-18	3370 EUR
Kuldala tee 5-19	2448 EUR
Kuldala tee 5-20	2490 EUR
Kuldala tee 5-21	4238 EUR
Kuldala tee 5-22	2232 EUR
Kuldala tee 5-23	2815 EUR
Kuldala tee 5-24	2714 EUR
Kuldala tee 5-25	2297 EUR
Kuldala tee 5-26	2977 EUR
Kuldala tee 5-27	3125 EUR
Kuldala tee 5-13b	1693 EUR
Kuldala tee 7-1	4164 EUR
Kuldala tee 7-2	4398 EUR
Kuldala tee 7-3	1543 EUR
Kuldala tee 7-4	2110 EUR
Kuldala tee 7-5	2055 EUR
Kuldala tee 7-6	2482 EUR
Kuldala tee 7-7	1974 EUR
Kuldala tee 7-8	1821 EUR
Kuldala tee 7-9	2038 EUR
Kuldala tee 7-10	2660 EUR
Kuldala tee 7-11	1851 EUR
Kuldala tee 7-12	3115 EUR
Kuldala tee 7-13	2437 EUR
Kuldala tee 7-14	2641 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldala tee 7-15	1942 EUR
Kuldala tee 7-16	2234 EUR
Kuldala tee 7-17	2713 EUR
Kuldala tee 7-18	2848 EUR
Kuldala tee 7-19	3111 EUR
Kuldala tee 7-20	2694 EUR
Kuldala tee 7-21	3534 EUR
Kuldala tee 7-22	2123 EUR
Kuldala tee 7-23	2687 EUR
Kuldala tee 7-24	3327 EUR
Kuldala tee 7-25	2357 EUR
Kuldala tee 7-26	3044 EUR
Kuldala tee 7-27	3586 EUR
Kuldala tee 7-28	2990 EUR
Kuldala tee 7-29	2742 EUR
Kuldala tee 7-30	2678 EUR
Kuldala tee 7-31	2736 EUR
Kuldala tee 7-32	2812 EUR
Kuldala tee 7-33	2939 EUR
Kuldala tee 7-34	2933 EUR
Kuldala tee 9-1	4316 EUR
Kuldala tee 9-2	3728 EUR
Kuldala tee 9-3	2508 EUR
Kuldala tee 9-4	2399 EUR
Kuldala tee 9-5	1927 EUR
Kuldala tee 9-6	2869 EUR
Kuldala tee 9-7	3561 EUR
Kuldala tee 9-8	2348 EUR
Kuldala tee 9-9	2433 EUR
Kuldala tee 9-10	3776 EUR
Kuldala tee 9-11	2810 EUR
Kuldala tee 9-12	3291 EUR
Kuldala tee 9-13	2795 EUR
Kuldala tee 9-14	2427 EUR
Kuldala tee 9-15	2797 EUR
Kuldala tee 9-16	3049 EUR
Kuldala tee 9-17	3668 EUR
Kuldala tee 9-18	4171 EUR
Kuldala tee 9-19	2139 EUR
Kuldala tee 9-20	2049 EUR
Kuldala tee 9-21	2170 EUR
Kuldala tee 9-22	3171 EUR
Kuldala tee 9-23	2107 EUR
Kuldala tee 9-24	2559 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldala tee 9-25	2585 EUR
Kuldala tee 9-26	2468 EUR
Kuldala tee 9-27	2896 EUR
Kokku:	250108 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 5, Kuldala tee 7, Kuldala tee 9 korteriühistu (registrikood: 80251182) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELYN LIIVAMÄGI	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

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