

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 01.01.20 kuni 31.12.20.a. tulem on 538 eurot.

Palgalisi töötajaid on ühistul kaks:

- KÜ juhatuse esimees, kelle palgakuluga perioodil 01.01.20 kuni 31.12.20 oli 2301 eurot.
 - korteriühistu koristaja, kelle palgakulu perioodil 01.01.20 kuni 31.12.20 moodustas 8511 eurot.
- Teistele KÜ Kuldala 5,7 ja 9 juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 120	120 498	2
Nõuded ja ettemaksed	18 903	23 262	3,4
Kokku käibevarad	114 023	143 760	
Kokku varad	114 023	143 760	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 254	20 445	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	19 254	20 445	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	75 251	104 335	7
Kokku pikaajalised kohustised	75 251	104 335	
Kokku kohustised	94 505	124 780	
Netovara			
Reservkapital	23 453	23 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 473	0	
Aruandeaasta tulem	538	-4 473	
Kokku netovara	19 518	18 980	
Kokku kohustised ja netovara	114 023	143 760	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	87 615	41 490	7,8
Muud tulud	145	160	9,14
Kokku tulud	87 760	41 650	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 752	-6 930	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 011	-20 901	10
Tööjõukulud	-14 448	-14 188	11
Muud kulud	-22	-4 114	12,14
Kokku kulud	-87 233	-46 133	
Põhitegevuse tulem	527	-4 483	
Muud finantstulud ja -kulud	11	10	
Aruandeaasta tulem	538	-4 473	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	190 145	219 400	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-201 331	-187 240	
Väljamaksed töötajatele	-14 202	-14 041	
Laekunud intressid	10	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 378	18 127	
Kokku rahavood	-25 378	18 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	120 498	102 371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 378	18 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 120	120 498	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 487	15 966	282	23 735
Aruandeaasta tulem			-4 473	-4 473
Muutused reservides	15 966	-15 966		0
Muud muutused netovaras			-282	-282
31.12.2019	23 453	0	-4 473	18 980
Aruandeaasta tulem			538	538
31.12.2020	23 453		-3 935	19 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 5, Kuldala tee 7, Kuldala tee 9 2020.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 kommunaal maksude 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	95 120	120 498
Kokku raha	95 120	120 498

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 2020.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 878	22 878	
Ostjatelt laekumata arved	22 878	22 878	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	10	10	
Intressinõuded	10	10	
Ettemaksed	373	373	
Tulevaste perioodide kulud	373	373	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 262	23 262	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 18463 eurot (2019.a. 22642 eurot), s.h. kajastatud 2021.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2020.a. detsembri kulude kohta summas 16087 eurot (2018-9.a. 19661 eurot) ja viitakse summas 2376 eurot (2019.a. 2981 eurot).

Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2020. aasta detsembris esitatud arve Telia Eesti AS summas 245 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		168		130
Sotsiaalmaks		302		275
Kohustuslik kogumispension		17		4
Töötuskindlustusmaksed		4		5
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	491	1	414

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 893	15 893	
Võlad töövõtjatele	1 654	1 654	
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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 519	18 519	
Võlad töövõtjatele	1 486	1 486	
Maksuvõlad	414	414	4
Saadud ettemaksed	26	26	
Muud saadud ettemaksed	26	26	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 445	20 445	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 280	1 113
Puhkusetasude kohustis	373	373
Kokku võlad töövõtjatele	1 653	1 486

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	85 715	24 750	-6 930	103 535
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas	800			800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 515	24 750	-6 930	104 335
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 515	24 750	-6 930	104 335
	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

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 24468 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2020.aastal 52752 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2020.a. seisuga on 75251 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	20 579	20 276	
Haldustasud	14 284	14 284	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	52 752	6 930	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	87 615	41 490	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	45	
Rendi- ja üüritulu	115	115	
Muud	2	0	14
Kokku muud tulud	145	160	

Muude tulude kontol on korteriomaniikele viivise eest esitatud arved summas 28 eurot.
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-8 762	-9 000
Halduskulud	-11 249	-11 901
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 011	-20 901

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-10 812	-10 653
Sotsiaalmaksud	-3 636	-3 535
Kokku tööjõukulud	-14 448	-14 188
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

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

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-22	-66	
Kommunaalmaksete vahe	0	-2	14
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	-4 046	
Kokku muud kulud	-22	-4 114	

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
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 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

2019.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	37814	37817	-3
Prügivedu	4951	4951	0
Soojus	77968	77968	0
Vesi	32345	32345	0
Kindlustus	1307	1306	1
		KOKKU	-2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldala tee 5-1	4250 EUR
Kuldala tee 5-2	2140 EUR
Kuldala tee 5-3	1427 EUR
Kuldala tee 5-4	1717 EUR
Kuldala tee 5-5	1834 EUR
Kuldala tee 5-6	2526 EUR
Kuldala tee 5-7	2023 EUR
Kuldala tee 5-8	2847 EUR
Kuldala tee 5-9	2449 EUR
Kuldala tee 5-10	2084 EUR
Kuldala tee 5-11	1694 EUR
Kuldala tee 5-12	3030 EUR
Kuldala tee 5-13a	1836 EUR
Kuldala tee 5-14	2056 EUR
Kuldala tee 5-15	1928 EUR
Kuldala tee 5-16	1824 EUR
Kuldala tee 5-17	2095 EUR
Kuldala tee 5-18	2508 EUR
Kuldala tee 5-19	1751 EUR
Kuldala tee 5-20	1956 EUR
Kuldala tee 5-21	3092 EUR
Kuldala tee 5-22	1785 EUR
Kuldala tee 5-23	2180 EUR
Kuldala tee 5-24	1858 EUR
Kuldala tee 5-25	1719 EUR
Kuldala tee 5-26	2169 EUR
Kuldala tee 5-27	2396 EUR
Kuldala tee 5-13b	1290 EUR
Kuldala tee 7-1	2966 EUR
Kuldala tee 7-2	3217 EUR
Kuldala tee 7-3	1220 EUR
Kuldala tee 7-4	1471 EUR
Kuldala tee 7-5	1486 EUR
Kuldala tee 7-6	1871 EUR
Kuldala tee 7-7	1896 EUR
Kuldala tee 7-8	1321 EUR
Kuldala tee 7-9	1489 EUR
Kuldala tee 7-10	1624 EUR
Kuldala tee 7-11	1963 EUR
Kuldala tee 7-12	2486 EUR
Kuldala tee 7-13	1916 EUR
Kuldala tee 7-14	1941 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldala tee 7-15	1899 EUR
Kuldala tee 7-16	1912 EUR
Kuldala tee 7-17	2275 EUR
Kuldala tee 7-18	2082 EUR
Kuldala tee 7-19	2293 EUR
Kuldala tee 7-20	1932 EUR
Kuldala tee 7-21	2631 EUR
Kuldala tee 7-22	1556 EUR
Kuldala tee 7-23	1839 EUR
Kuldala tee 7-24	2316 EUR
Kuldala tee 7-25	1671 EUR
Kuldala tee 7-26	2256 EUR
Kuldala tee 7-27	2625 EUR
Kuldala tee 7-28	2136 EUR
Kuldala tee 7-29	2203 EUR
Kuldala tee 7-30	2142 EUR
Kuldala tee 7-31	1872 EUR
Kuldala tee 7-32	2218 EUR
Kuldala tee 7-33	2150 EUR
Kuldala tee 7-34	2089 EUR
Kuldala tee 9-1	3101 EUR
Kuldala tee 9-2	2721 EUR
Kuldala tee 9-3	2160 EUR
Kuldala tee 9-4	1604 EUR
Kuldala tee 9-5	1469 EUR
Kuldala tee 9-6	1808 EUR
Kuldala tee 9-7	1926 EUR
Kuldala tee 9-8	1700 EUR
Kuldala tee 9-9	1856 EUR
Kuldala tee 9-10	2766 EUR
Kuldala tee 9-11	1930 EUR
Kuldala tee 9-12	2171 EUR
Kuldala tee 9-13	1998 EUR
Kuldala tee 9-14	1517 EUR
Kuldala tee 9-15	1978 EUR
Kuldala tee 9-16	2143 EUR
Kuldala tee 9-17	2742 EUR
Kuldala tee 9-18	2680 EUR
Kuldala tee 9-19	1698 EUR
Kuldala tee 9-20	1549 EUR
Kuldala tee 9-21	1735 EUR
Kuldala tee 9-22	2404 EUR
Kuldala tee 9-23	1512 EUR
Kuldala tee 9-24	2104 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldala tee 9-25	1836 EUR
Kuldala tee 9-26	1954 EUR
Kuldala tee 9-27	2240 EUR
Kokku:	184730 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 5, Kuldala tee 7, Kuldala tee 9 korteriühistu (registrikood: 80251182) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELYN LIIVAMÄGI	Juhatuse liige	13.07.2021

Sidevahendid

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