

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Kuldala 5,7 ja 9

**registrikood:** 80251182

**tänava/talu nimi,** Kuldala tee 5-18

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Peetri alevik

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 75301

**telefon:** +372 6721036, +372 56909707

**e-posti address:** 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 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Muud kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</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 korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korterühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2007.a.

Korterühistu osakapitali suuruseks on 1,086 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m<sup>2</sup> kohta, kokku 7487 eurot.

Perioodil alates 01.01.16 kuni 31.12.16.a. tulem on 2831 eurot.

Palgalisi töötajaid on ühistul kaks:

- KÜ juhatuse esimees, kelle palgakuluga perioodil 01.01.16 kuni 31.12.16 oli 2301 eurot.
- korterühistu koristaja, kelle palgakulu perioodil 01.01.16 kuni 31.12.16 moodustas 7397 eurot.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 594	53 877	2
Nõuded ja ettemaksud	37 467	35 000	3,4,5
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>89 061</b>	<b>88 877</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>89 061</b>	<b>88 877</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	19 837	17 301	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 906	64 932	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>78 743</b>	<b>82 233</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>78 743</b>	<b>82 233</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 487	7 487	
Aruandeaasta tulem	2 831	-843	
<b>Kokku netovara</b>	<b>10 318</b>	<b>6 644</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>89 061</b>	<b>88 877</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 418	35 693	8,9
Muud tulud	2 225	2 118	10,15
<b>Kokku tulud</b>	<b>50 643</b>	<b>37 811</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 753	-4 317	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 119	-19 008	11
Tööjõukulud	-12 928	-11 516	12
Muud kulud	-17	-3 817	13,15
<b>Kokku kulud</b>	<b>-47 817</b>	<b>-38 658</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 826</b>	<b>-847</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 831</b>	<b>-843</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	180 961	189 468	
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	475	0	10
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-171 017	-166 951	
Väljamaksed töötajatele	-12 706	-11 389	
Laekunud intressid	4	3	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 283</b>	<b>11 131</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-2 283</b>	<b>11 131</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 877	42 746	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-2 283</b>	<b>11 131</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 594	53 877	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2014</b>	7 487	2 802	10 289
Aruandeaasta tulem		-843	-843
Muud muutused netovaras		-2 802	-2 802
<b>31.12.2015</b>	7 487	-843	6 644
Aruandeaasta tulem		2 831	2 831
Muud muutused netovaras		843	843
<b>31.12.2016</b>	7 487	2 831	10 318

2015. aruandeaasta akumuleeritud negatiivse tulemi summas 843 eurot suunasime 2016 aastal reservfondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kuldala 5,7 ja 9 2016.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

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsibiist – 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. Korteriühistu 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	51 594	53 877
<b>Kokku raha</b>	<b>51 594</b>	<b>53 877</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 2016.aastal ei toimunud.



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 432	36 432	
Ostjatelt laekumata arved	36 432	36 432	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	5
Muud nõuded	5	5	
Intressinõuded	5	5	
Ettemaksed	1 029	1 029	
Tulevaste perioodide kulud	1 029	1 029	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>37 467</b>	<b>37 467</b>	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 307	34 307	
Ostjatelt laekumata arved	34 307	34 307	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	5
Muud nõuded	5	5	
Intressinõuded	5	5	
Ettemaksed	686	686	
Tulevaste perioodide kulud	686	686	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>	

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>36 432</b>	<b>34 307</b>
Korteriomanike laekumata arved	36 183	34 070
Muud tasumata arved	249	237
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>36 432</b>	<b>34 307</b>

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 36432 eurot (2015.a. 34307 eurot), s.h. kajastatud 2017.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2016.a. detsembri kulu kohta summas 19260 eurot (2015.a. 17774 eurot) ja viitmakse summas 16923 eurot (2015.a. 16296 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		178		125
Sotsiaalmaks		349		257
Töötuskindlustusmaksed		7		4
Intress		1		
Ettemaksukonto jääk	1		2	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1</b>	<b>535</b>	<b>2</b>	<b>386</b>

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 546	17 546	
Võlad töövõtjatele	1 288	1 288	7
Maksuvõlad	535	535	5
Saadud ettemaksed	468	468	
Tulevaste perioodide tulud	412	412	
Muud saadud ettemaksed	56	56	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>19 837</b>	<b>19 837</b>	

  

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 262	15 262	
Võlad töövõtjatele	1 210	1 210	7
Maksuvõlad	386	386	5
Saadud ettemaksed	443	443	
Tulevaste perioodide tulud	373	373	
Muud saadud ettemaksed	70	70	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>17 301</b>	<b>17 301</b>	

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	956	956
Puhkusetasude kohustis	332	254
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>1 288</b>	<b>1 210</b>

Töövõtjatele võlgade kontol kajastatakse detsembri eest arvestatud juhatuse liikmele tasu koos maksudega summas 255 eurot, detsembri eest koristajale arvestatud töötasu koos maksudega summas 701 eurot ja kasutamata puhkus, arvatud seisuga 2016. aasta lõpp, summa koos maksudega 332 eurot.

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	55 877	13 372	-4 317	64 932
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>55 877</b>	<b>13 372</b>	<b>-4 317</b>	<b>64 932</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>55 877</b>	<b>13 372</b>	<b>-4 317</b>	<b>64 932</b>
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	64 932	9 727	-15 753	58 906
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>64 932</b>	<b>9 727</b>	<b>-15 753</b>	<b>58 906</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>64 932</b>	<b>9 727</b>	<b>-15 753</b>	<b>58 906</b>

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 10570 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2016.aastal 15753 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi suunamine ka 2015. aruandeaasta negatiivse tulemi summas 843 eurot. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2016 seisuga on 58906 eurot.

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	18 381	17 091
Haldustasud	14 284	14 285
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	15 753	4 317
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>48 418</b>	<b>35 693</b>

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 167	2 065	
Tulu ettevõtlusest	55	53	
Muud	3	0	15
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>2 225</b>	<b>2 118</b>	

Ettevõtlusega seotud tulud 2016. aastal olid Starman AS-le interneti andmesideseadmete elektritarbimise eest summas 55 eurot. Muude tulude kontrol on korteriomani keele viivise eest esitatud arved summas 1692 eurot ja kindlustushüvitis 475 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	-8 251	-8 152
Halduskulud	-10 868	-10 856
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-19 119</b>	<b>-19 008</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-9 698	-8 620
Sotsiaalmaksud	-3 230	-2 896
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-12 928</b>	<b>-11 516</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

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

## Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-17	-25	
Kommunaalmaksete vahe	0	-7	15
Muud	0	-3 785	
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>-17</b>	<b>-3 817</b>	

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

**Korteriühistu Kuldala 5,7 ja 9 (registrikood: 80251182) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT SIIMON	Juhatuse liige	22.06.2017

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6721036
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee