

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

registrikood: 80251182

telefon: +372 6721036, +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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurus	13
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahe	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu 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).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2007.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,086 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteiluruum) m2 kohta, kokku 7487 eurot.

Perioodil alates 01.01.17 kuni 31.12.17.a. tulem on 2331 eurot.

Palgalisi töötajaid on ühistul kaks:

- KÜ juhatuse esimees, kelle palgakuluga perioodil 01.01.17 kuni 31.12.17 oli 2301 eurot.
- korteriühistu koristaja, kelle palgakulu perioodil 01.01.17 kuni 31.12.17 moodustas 7524 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 102	51 594	2
Nõuded ja ettemaksed	37 968	37 467	3,4,5
Kokku käibevarad	109 070	89 061	
Kokku varad	109 070	89 061	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 041	19 837	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	79 211	58 906	8
Kokku lühiajalised kohustised	99 252	78 743	
Kokku kohustised	99 252	78 743	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 487	7 487	
Aruandeaasta tulem	2 331	2 831	
Kokku netovara	9 818	10 318	
Kokku kohustised ja netovara	109 070	89 061	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 923	48 418	8,9
Muud tulud	2 028	2 225	10,16
Kokku tulud	37 951	50 643	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 638	-15 753	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 872	-19 119	11
Tööjõukulud	-13 106	-12 928	12
Muud kulud	-10	-17	13,15
Kokku kulud	-35 626	-47 817	
Põhitegevuse tulem	2 325	2 826	
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	
Aruandeaasta tulem	2 331	2 831	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	192 295	180 961	
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	0	475	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-160 136	-171 017	
Väljamaksed töötajatele	-12 656	-12 706	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 508	-2 283	
Kokku rahavood	19 508	-2 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 594	53 877	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 508	-2 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 102	51 594	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 487	-843	6 644
Aruandeaasta tulem		2 831	2 831
Muud muutused netovaras		843	843
31.12.2016	7 487	2 831	10 318
Aruandeaasta tulem		2 331	2 331
Muud muutused netovaras		-2 831	-2 831
31.12.2017	7 487	2 331	9 818

2016. aruandeaasta akumuleeritud negatiivse tulemi summas 2831 eurot suunasime 2017 aastal reservfondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuldala 5,7 ja 9 2017.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

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 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. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	71 102	51 594
Kokku raha	71 102	51 594

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 2017.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 908	37 908	
Ostjatelt laekumata arved	37 908	37 908	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	5
Muud nõuded	6	6	
Intressinõuded	6	6	
Ettemaksed	53	53	
Tulevaste perioodide kulud	53	53	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 968	37 968	
	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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 467	37 467	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	37 908	36 432
Korteriomanike laekumata arved	37 698	36 183
Muud tasumata arved	210	249
Kokku nõuded ostjate vastu	37 908	36 432

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 37698 eurot (2016.a. 36432 eurot), s.h. kajastatud 2018.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2017.a. detsembri kulude kohta summas 18501 eurot (2016.a. 19260 eurot) ja viitmakse summas 19197 eurot (2016.a. 16923 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		118		178
Sotsiaalmaks		255		349
Töötuskindlustusmaksed		5		7
Intress				1
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	378	1	535

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 602	17 602	
Võlad töövõtjatele	1 901	1 901	7
Maksuvõlad	378	378	5
Saadud ettemaksed	160	160	
Tulevaste perioodide tulud	53	53	
Muud saadud ettemaksed	107	107	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 041	20 041	

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 837	19 837	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	1 551	956
Puhkusetasude kohustis	350	332
Kokku võlad töövõtjatele	1 901	1 288

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	64 932	9 727	-15 753	58 906
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 932	9 727	-15 753	58 906
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 932	9 727	-15 753	58 906
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	58 906	22 887	-3 638	78 155
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas		1 056		1 056
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 906	23 943	-3 638	79 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 906	23 943	-3 638	79 211

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 20055 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2017.aastal 3638 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi suunamine ka 2016. aruandeaasta negatiivse tulemi summas 2831 eurot. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 78155 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	18 000	18 381	
Haldustasud	14 285	14 284	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 638	15 753	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 923	48 418	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 866	2 167	
Rendi- ja üüritulu	115	0	
Tulu ettevõtlusest	47	55	
Muud	0	3	16
Kokku muud tulud	2 028	2 225	

Ettevõtlusega seotud tulud 2017. aastal olid Starman AS-le interneti andmesideseadmete elektritarbimise eest summas 47 eurot. Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 1866 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	-8 009	-8 251
Halduskulud	-10 863	-10 868
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 872	-19 119

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-9 825	-9 698
Sotsiaalmaksud	-3 281	-3 230
Kokku tööjõukulud	-13 106	-12 928
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

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

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-9	-17	
Kommunaalmaksete vahe	-1	0	16
Kokku muud kulud	-10	-17	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 301	2 301

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

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurus

	<u>Kuldala 5</u>			<u>Kuldala 7</u>			<u>Kuldala 9</u>
Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud		Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud		Krt. nr	Korteriomandi majandamiskulud
1	3812.06		1	2928.75		1	2934.64
2	3291.96		2	3425.11		2	3249.37
3	1444.60		3	1353.92		3	2209.30
4	1575.09		4	1489.96		4	1747.71
5	1611.23		5	1621.82		5	1894.52
6	2698.85		6	1924.09		6	1740.51
7	2046.34		7	2031.55		7	2638.34
8	3154.75		8	1331.36		8	1782.84
9	2469.08		9	1523.60		9	1556.66
10	1883.71		10	1403.93		10	2722.60
11	2124.41		11	2395.27		11	1938.00
12	3062.65		12	2665.53		12	2138.12
13/a	2135.48		13	2086.48		13	2064.53
14	2137.20		14	2083.56		14	2881.75
15	2046.03		15	1975.39		15	2022.04
16	2361.19		16	2200.99		16	2171.68
17	2055.51		17	2185.10		17	2727.81
18	2727.01		18	1986.98		18	2499.40
19	1731.20		19	2398.65		19	1588.67
20	1841.90		20	1814.33		20	1836.97

21	2799.58		21	2584.37		21	1424.33
22	1676.24		22	1649.34		22	2533.10
23	2314.10		23	1824.80		23	1549.80
24	2027.01		24	2371.64		24	2044.38
25	1796.97		25	1780.22		25	2786.71
26	2143.29		26	2175.15		26	1805.11
27	2387.59		27	1689.45		27	2383.04
13/b	1465.00		28	2159.37			
			29	2239.38			
			30	2118.21			
			31	1861.10			
			32	2679.81			
			33	1981.33			
			34	1964.83			
KOKKU	62820.03		KOKKU	69905.37		KOKKU	58871.93
						KOKKU	191597.33

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt korteriomanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankjatele tasutud kommunaalmaksed 2017.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	36064	36063	1
Prügivedu	3637	3639	-2
Soojus	63452	63452	0
Vesi	34291	34291	0
Kindlustus	1351	1351	0
		KOKKU	-1

2016.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	36614	36617	-3
Prügivedu	3305	3305	0
Soojus	63522	63521	1
Vesi	33464	33464	0

Kindlustus	1338	1333	5
		KOKKU	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2018

Korteriühistu Kuldala 5,7 ja 9 (registrikood: 80251182) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT SIIMON	Juhatuse liige	05.07.2018

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