

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 11 korteriühistu

registrikood: 80283779

telefon: +372 5204346, +372 56909707

e-posti aadress: kuldala11@hotmail.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	9
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	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuldala tee 11 on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on Kuldala tee 11, Peetri alevikus, Rae vallas, Harjumaal asuva 40 korteriga elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 04. märtsil 2009.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 1. aprillil 2009. Korteriühistu osakapitali suuruseks kinnitas 04. märtsil 2009 toimunud üldkoosolek 2,68 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta. Osakapitali suurus on 6018 eurot.

Eelpool nimetatud tegevusele rakendub EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Aruandes kajastuvad korteriühistus 2017. aastal toimunud majandustehingud ja võrdlus 2016. aastaga.

01.01.2018 tegi riik korteriühistule äriregistris uue registrikande, millega Korteriühistu Kuldala tee 11 uueks nimeks sai Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 11 korteriühistu. Korteriühistu võib lisaks täisnimele kasutada ka registrisse kantud täiendavat nime, milleks on enne 01.01.2018 kehtinud ärinimi. Täiendav nimi registrikaardil (Korteriühistu Kuldala tee 11) on juriidiliselt võrdväärne pika täisnimega ja seda võib jätkuvalt kasutada kõikides tehingutes.

2017. aastal teostati remonttööd summas 9289 eurot. Suuremateks töödeks olid RAE Investeeringute OÜ poolt teostatud III trepikoja ees oleva lae aluse soojustuse tihendamine ja lisasoojustuse paigaldamine summas 7093 eurot, Osaühing ASFALTFIX poolt teostatud asfaltkatte aukude parandamine ning pragude pigistamine summas 1170 eurot, aktsiaseltsi TEPKO poolt teostatud korterisiseste veearvestite eelseadistus- ja paigaldustööd summas 418 eurot, OÜ Lukuabi poolt teostatud I ja II trepikoja välisuste kulunud südamiike vahetustöö uute vastu summas 117 eurot ja Luku-Expert OÜ poolt teostatud lukusüdamiike sarjastus summas 125 eurot. Muid väiksemaid kulusid remondifondi vahendite arvelt teostati 365 euro ulatuses (sh külma ja soojavee kuulkraanide vahetus soojussõlmes, koristaja ruumis segisti vahetus jms).

Korteriühistu tööd 2017. aastal korraldas 3-liikmeline juhatus. Juhatus koosolekuid peeti vastavalt vajadusele.

Palgalisi töötajaid ühistul oli kaks, korteriühistu juhatuse liiga ja koristaja. Töötasu arvestati kokku summas 4339 eurot, sellest juhatuse liikme töötasu 960 eurot ja koristaja töötasu 3379 eurot aastas, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis.

Seisuga 31.12.2017 oli ühistus remondifondi vahendite jääk 10 085 eurot. Remondifond on olemuslikult kinnistu üldkasutatavate osade säilimise tagamiseks kogutav ressurss, mida kasutatakse siis, kui kinnistu – hoone jt kinnistu osade – kulumise määr seda parajasti tingib. See on üks väheseid viise, kuidas tagada elukeskkonna stabiilsus ja tarbijale nii vajalik rahaliste vahendite planeerimise võimalus. Olemuslikult defineerib seda kõige paremini raamatupidamislik termin „amortisatsioon“. Lihtsustatult – kõik, mida kasutatakse, ka kulub.

2017. aasta tulem oli 2547 eurot.

2018. aastaks ja edaspidiseks planeeritakse suurema tööna üle vaadata ja korrastada I ja II trepikoja ees oleva lae aluse soojustus, roostetavate postkastide väljavahetamine, fassaadi ja rõdude korrastamine. Kuna finantsvahendid on piiratud, siis planeeritakse vajalike tööde tegemine järk-järguliselt.

Vastavalt 2017. aasta korteriühistu üldkoosoleku otsusele on alates 01.07.2017 igakuiselt kogutav remondifond korteriomaniikelt kokku 672,60 eurot, so. 0,3 eurot m² kohta. Samas lepitakse kokku, et tullakse sama teema juurde tagasi ka 2018. aasta üldkoosolekul. Arutelu käigus jõuti otsusele, et alustatakse remondifondi maksete tõstmist järk-järgult erinevatel aastatel. Ennetavalt kulude hajutamiseks planeerib juhatus üldkoosolekule teha ettepaneku suurendada igakuiselt kogutavaid remondifondi vahendeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 821	18 627	2
Nõuded ja ettemaksed	8 064	7 245	3
Kokku käibevarad	24 885	25 872	
Kokku varad	24 885	25 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 177	6 234	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 143	11 268	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 320	17 502	
Kokku kohustised	16 320	17 502	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 018	6 018	
Aruandeaasta tulem	2 547	2 352	
Kokku netovara	8 565	8 370	
Kokku kohustised ja netovara	24 885	25 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 290	18 571	7,8
Tulu ettevõtlusest	2 363	2 374	9
Muud tulud	220	65	10,14
Kokku tulud	28 873	21 010	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 289	-5 281	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 250	-7 681	11
Tööjõukulud	-5 788	-5 698	12
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-26 328	-18 660	
Põhitegevuse tulem	2 545	2 350	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	2 547	2 352	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	66 935	63 993	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 005	-57 711	
Väljamaksed töötajatele	-5 738	-5 672	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 806	611	
Kokku rahavood	-1 806	611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 627	18 016	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 806	611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 821	18 627	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 018	2 431	8 449
Aruandeaasta tulem		2 352	2 352
Muud muutused netovaras		-2 431	-2 431
31.12.2016	6 018	2 352	8 370
Aruandeaasta tulem		2 547	2 547
Muud muutused netovaras		-2 352	-2 352
31.12.2017	6 018	2 547	8 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Järgitud on RTJ-2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja RTJ -14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustustlase finantsseisundit, tulemust ja rahavoogusid ning selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

Raha

Rahaliste vahenditena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke SEB Pangas ja Swedbankas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv 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 printsipist – 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 tegelik väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse järgi. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	16 821	18 627
Kokku raha	16 821	18 627

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke SEB Pangas ja Swedbankas. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2017. aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 733	7 733
Ostjatelt laekumata arved	7 733	7 733
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	329	329
Tulevaste perioodide kulud	211	211
Muud makstud ettemaksed	118	118
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 064	8 064
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 888	6 888
Ostjatelt laekumata arved	6 888	6 888
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	355	355
Tulevaste perioodide kulud	211	211
Muud makstud ettemaksed	144	144
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 245	7 245

Seisuga 31.12.2017 on kirjel nõuded ostjate vastu kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad 7733 eurot, sellest 2018. aasta jaanuaris korteriomanikele esitatud arved 2017. aasta detsembrikuu kulude kohta summas 5765 eurot ja viitmaksed summas 1968 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel ettemaksed (tulevaste perioodide kulud) on kajastatud kinnisvara kindlustuse ettemaksu summas 211 eurot. Poliis kehtib kuni 03.06.2018.

Kirjel ettemaksed (ettemaksed teenuste eest) ka elektritarbimise eest 2018. aasta jaanuaris esitatud arve AS Tele2 Eesti summas 118 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	65
Sotsiaalmaks	117	109
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	178

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 228	5 228	
Võlad töövõtjatele	546	546	6
Maksuvõlad	192	192	4
Saadud ettemaksed	211	211	
Tulevaste perioodide tulud	211	211	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 177	6 177	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 336	5 336	
Võlad töövõtjatele	508	508	6
Maksuvõlad	178	178	4
Saadud ettemaksed	212	212	
Tulevaste perioodide tulud	212	212	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 234	6 234	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	474	441
Puhkusetasude kohustis	72	67
Kokku võlad töövõtjatele	546	508

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 681	5 868	-5 281	11 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 681	5 868	-5 281	11 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 681	5 868	-5 281	11 268
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 268	8 106	-9 289	10 085
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas		58		58
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 268	8 164	-9 289	10 143
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 268	8 164	-9 289	10 143

Sihtotstarbeliste tasude kontol kajastatakse kogunenud remondifondi vahendeid. Igakuiselt kogutakse remondifondi 0,1278 eurot/m² kohta ehk 286,43 eurot kuus, alates 01.07.2017 kogutakse 0,3 eurot/m² kohta ehk 672,60 eurot kuus. 2017.aastal laekus remondifondi 5754 eurot. Remondifondi suunasime ka 2016. aasta tulemi summas 2352 eurot. Ajavahemikul 01.01.2017 – 31.12.2017 teostati remonttöid summas 9289 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 10085 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 666	7 955	
Haldustasud	5 335	5 335	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 289	5 281	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 290	18 571	

Kirjel on kajastatud saadud hooldus-ja haldustasud ehk majandamiskulud korteriomanikelt summas 17001 eurot. Sihtotstarbeliste tuludena on saadud 9289 eurot remondifondi vahendeid.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Elektrivahendus	59	70
Ruumi üür	2 304	2 304
Kokku tulu ettevõtlusest	2 363	2 374

Ettevõtlusega seotud tulud 2017. aastal olid Telia Eesti AS summas 48 eurot ja Starman AS-le korrusmaja interneti andmesideseadmete elektritarbimise eest summas 11 eurot ning Tele2 Eesti AS-le ruumi üür summas 2304 eurot (192 eurot kuus).

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	220	64	
Muud	0	1	14
Kokku muud tulud	220	65	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele esitatud viivisarved summas 220 eurot ja kommunaalmaksete vahe summsa 0 euro.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	-7 172	-3 606
Halduskulud	-4 078	-4 075
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 250	-7 681

Kulude kirjel on kajastatud halduskulud 4078 eurot (sh haldustasu 2583 eurot, raamatupidamine 1472 eurot ja pangakulud 23 eurot) ja hoolduskulud 7172 eurot (elektrikait 567 eurot, mehhaaniline lumekoristus 32 eurot, sise- ja väliskoristus 1679 eurot ja soojussõlme hooldus 739 eurot, omanikule ümberehitatud kulud 4155 eurot).

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-4 339	-4 275
Sotsiaalmaksud	-1 449	-1 423
Kokku tööjõukulud	-5 788	-5 698
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgalisi töötajaid on ühistul kaks:

- KÜ juhatuse liige, kelle palgakuluga perioodil 01.01.2017 kuni 31.12.2017 oli 960 eurot.
- korteriühistu koristajad, kelle palgakulu perioodil 01.01.2017 kuni 31.12.2017 moodustas 3379 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	960	960

Aruandeaastal on juhatuse liikmele makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 960 eurot.

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2017.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	11 686	11 686	0
Küte	17 623	17 623	0
Kindlustus	423	423	0
Prügivedu	1 164	1 164	0
Üdelekter	11 519	11 519	0
		KOKKU	0

2016.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	12 817	12 817	0
Küte	18 802	18 800	1
Kindlustus	423	423	0
Prügivedu	1 125	1 124	1
Üdelekter	11 987	11 989	-1
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2026 EUR
2	1079 EUR
3	1589 EUR
4	2576 EUR
5	1592 EUR
6	1286 EUR
7	1124 EUR
8	1483 EUR
9	1850 EUR
10	1002 EUR
11	1169 EUR
12	1751 EUR
13	1650 EUR
14	900 EUR
15	2279 EUR
16	1736 EUR
17	1656 EUR
18	1836 EUR
19	1272 EUR
20	1227 EUR
21	2120 EUR
22	1436 EUR
23	1679 EUR
24	1772 EUR
25	853 EUR
26	2134 EUR
27	1146 EUR
28	1811 EUR
29	1915 EUR
30	1037 EUR
31	1768 EUR
32	957 EUR
33	1446 EUR
34	2080 EUR
35	1325 EUR
36	2531 EUR
37	1287 EUR
38	1787 EUR
39	2011 EUR
40	1278 EUR
Kokku:	63456 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 11 korteriühistu (registrikood: 80283779) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALTERMANN	Juhatuse liige	30.05.2018
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.05.2018
MADIS TAFENAU	Juhatuse liige	04.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5204346
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	kuldala11@hotmail.ee