

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80283779

telefon: +372 5204346

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	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
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 korteriomanike 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 reservkapitali suuruseks kinnitas 04. märtsil 2009 toimunud üldkoosolek 2,68 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta. Reservkapitali 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 2021. aastal toimunud majandustehingud ja võrdlus 2020. 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.

2021. aastal teostati remonttöid summas 1969 eurot.

Korteriühistu tööd 2021. aastal korraldas 3-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekuid peeti vastavalt vajadusele.

Palgalisi töötajaid ühistul oli kaks, korteriühistu juhatuse liige ja koristaja. Töötasu arvestati kokku summas 5203 eurot, sellest juhatuse liikme töötasu 960 eurot ja koristaja töötasu 4243 eurot aastas, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis.

Seisuga 31.12.2021 oli ühistus remondifondi vahendite jääk 51525 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.

Vastavalt 2018. aasta korteriühistu üldkoosoleku otsusele on alates 01.07.2018 igakuiselt kogutav remondifond korteriomanikelt kokku 1008,79 eurot, so. 0,45 eurot m² kohta. Arutelu käigus jõuti otsusele, et alustatakse remondifondi maksete tõstmist järk järgult erinevatel aastatel.

2021. aasta tulemi oli 2439 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 021	47 160	2
Nõuded ja ettemaksed	13 617	6 428	3
Kokku käibevarad	72 638	53 588	
Kokku varad	72 638	53 588	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 656	6 182	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	12 656	6 182	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 525	38 997	7
Kokku pikaajalised kohustised	51 525	38 997	
Kokku kohustised	64 181	45 179	
Netovara			
Reservkapital	6 018	6 018	
Aruandeaasta tulem	2 439	2 391	
Kokku netovara	8 457	8 409	
Kokku kohustised ja netovara	72 638	53 588	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 452	17 573	7,8
Tulu ettevõtlusest	2 433	2 373	9
Muud tulud	31	17	10,14
Kokku tulud	18 916	19 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 969	-3 519	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 571	-7 141	11
Tööjõukulud	-6 944	-6 915	12
Kokku kulud	-16 484	-17 575	
Põhitegevuse tulem	2 432	2 388	
Muud finantstulud ja -kulud	7	3	
Aruandeaasta tulem	2 439	2 391	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	75 597	68 990	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 806	-50 487	
Väljamaksed töötajatele	-6 936	-6 909	
Laekunud intressid	6	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 861	11 596	
Kokku rahavood	11 861	11 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 160	35 564	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 861	11 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 021	47 160	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 018	2 548	8 566
Aruandeaasta tulem		2 391	2 391
Muud muutused netovaras		-2 548	-2 548
31.12.2020	6 018	2 391	8 409
Aruandeaasta tulem		2 439	2 439
Muud muutused netovaras		-2 391	-2 391
31.12.2021	6 018	2 439	8 457

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021. 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 esitlusviisile 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 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 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 juhatuse 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	59 021	47 160
Kokku raha	59 021	47 160

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke SEB Pangas ja Swedbankas. 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
Nõuded ostjate vastu	13 043	13 043
Ostjatelt laekumata arved	13 043	13 043
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	571	571
Tulevaste perioodide kulud	571	571
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 617	13 617
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 195	6 195
Ostjatelt laekumata arved	6 195	6 195
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	230	230
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Muud makstud ettemaksed	189	189
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 428	6 428

Seisuga 31.12.2021 on kirjel nõuded ostjate vastu kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad 13043 eurot, sellest 2022. aasta jaanuaris korteriomanikele esitatud arved 2021. aasta detsembrikuu kulude kohta summas 11791 eurot ja viitmaksed summas 1252 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel ettemaksed (tulevaste perioodide kulud) on kajastatud kinnisvara kindlustuse ettemaksu summas 41 eurot. Poliis kehtib kuni 28.01.2022.a. Kirjel ettemaksed (ettemaksed teenuste eest) ka elektritarbimise eest 2022. aasta jaanuaris esitatud arve AS Tele2 Eesti summas 571 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	81
Sotsiaalmaks	134	135
Kohustuslik kogumispension	1	2
Töötuskindlustusmaksed	3	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	219	226

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 715	11 715	
Võlad töövõtjatele	681	681	
Maksuvõlad	219	219	4
Saadud ettemaksed	41	41	
Tulevaste perioodide tulud	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 656	12 656	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 252	5 252	
Võlad töövõtjatele	626	626	
Maksuvõlad	226	226	4
Saadud ettemaksed	78	78	
Tulevaste perioodide tulud	41	41	
Muud saadud ettemaksed	37	37	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 182	6 182	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	541	541
Puhkusetasude kohustis	100	85
Kokku võlad töövõtjatele	641	626

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 863	14 653	-3 519	38 997
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 863	14 653	-3 519	38 997
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 863	14 653	-3 519	38 997
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 997	14 497	-1 969	51 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 997	14 497	-1 969	51 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 997	14 497	-1 969	51 525

Sihtotstarbeliste tasude kontol kajastatakse kogunenud remondifondi vahendeid. Igakuise kogutakse remondifondi 0,45 eurot/m² kohta ehk 1008,90 eurot kuus. 2021.aastal laekus remondifondi 12106 eurot.

Remondifondi suunasime ka 2020. aasta tulemi summas 2391 eurot. Ajavahemikul 01.01.2021 – 31.12.2021 teostati remonttöid summas 1969 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 51525 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 148	8 719	
Haldustasud	5 335	5 335	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 969	3 519	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 452	17 573	

Hooldustasud (elektrikait, soojussõlme hooldus, sise- ja väliskoristus, mehaaniline lume lükkamine) ja haldustasud (haldus- ja raamatupidamisteenus).

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Elektrivahendus	129	69
Ruumi üür	2 304	2 304
Kokku tulu ettevõtlusest	2 433	2 373

Ettevõtlusega seotud tulud 2021. aastal olid Telia Eesti AS summas 104 eurot ja Elisa Teleteenused AS-le korrusmaja interneti andmesideseadmete elektritarbimise eest summas 25 eurot ning Tele2 Eesti AS-le ruumi üür summas 2304 eurot (192 eurot kuus).

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	17	
Muud	1	0	14
Kokku muud tulud	31	17	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele esitatud viivisarved summas 30 eurot ja kommunaalmaksete vahe summas 1 euro.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-3 494	-3 065
Halduskulud	-4 077	-4 076
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 571	-7 141

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-5 203	-5 174
Sotsiaalmaksud	-1 741	-1 741
Kokku tööjõukulud	-6 944	-6 915
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Palgalisi töötajaid on ühistul kaks:

- KÜ juhatuse liige, kelle palgakuluga perioodil 01.01.2021 kuni 31.12.2021 oli 960 eurot.
- korteriühistu koristajad, kelle palgakulu perioodil 01.01.2021 kuni 31.12.2021 moodustas 4243 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	960	960

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2021.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8 306	8 306	0
Küte	26 108	26 108	0
Kindlustus	496	496	0
Prügivedu	1 568	1 568	0
Üdelekter	17 292	17 291	1
		KOKKU	1

2020.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9 838	9 838	0
Küte	15 580	15 581	-1
Kindlustus	454	454	0
Prügivedu	1 626	1 625	1
Üdelekter	11 463	11 463	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2577 EUR
2	1404 EUR
3	1582 EUR
4	2623 EUR
5	2267 EUR
6	1601 EUR
7	1633 EUR
8	1805 EUR
9	1948 EUR
10	1266 EUR
11	1481 EUR
12	1810 EUR
13	1985 EUR
14	1653 EUR
15	2860 EUR
16	1830 EUR
17	1705 EUR
18	2299 EUR
19	1354 EUR
20	1242 EUR
21	2443 EUR
22	1632 EUR
23	2041 EUR
24	2171 EUR
25	1141 EUR
26	3297 EUR
27	1668 EUR
28	1928 EUR
29	1708 EUR
30	1439 EUR
31	2919 EUR
32	1279 EUR
33	1846 EUR
34	2604 EUR
35	1433 EUR
36	2855 EUR
37	1719 EUR
38	2553 EUR
39	1896 EUR
40	1502 EUR
Kokku:	76999 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 11 korteriühistu (registrikood: 80283779) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALTERMANN	Juhatuse liige	01.07.2022
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	01.07.2022
MADIS TAFENAU	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

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