

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	14
Aruande allkirjad	15

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. Reservkapitali suurus on 8500 eurot.

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

Korteriühistu majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Aruandes kajastuvad korteriühistus 2023. aastal toimunud majandustehingud ja võrdlus 2022. 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.

2023. aastal teostati remonttöid summas 16 976 eurot. Suuremateks töödeks olid maja keskel sissesõidutee kohal oleva lae soojustamine ning II ja III trepikoja vahelise lae soojustamine summas 13 367 €. Vahetati välja maja alune valgustus LED lampide vastu summas 880 € (osad lambid paigaldatakse veel 2024), korrastati betoonposte ning teostati II ja III trepikoja vahel oleva unikivi taastustööd summas 1008 €, teostati katusehooldustööd summas 595 € ja parkimiskohtade joonimine summas 411 €. Muid väiksemaid kulusid remondifondi vahendite arvelt teostati 715 euro ulatuses (sh sooja vee ringluspumba vahetus, prügimaja korrastamine, maja kaamerate hooldus jne).

Korteriühistu tööd 2023. aastal korraldas 3-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekuid peeti vastavalt vajadusele.

Palgalisi töötajaid ühistul oli kaks, korteriühistu juhatusel liige ja koristaja. Töötasu arvestati kokku summas 5427 eurot, sellest juhatuse liikme töötasu 1008 eurot ja koristaja töötasu 4416 eurot aastas, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis.

Seisuga 31.12.2023 oli ühistus remondifondi vahendite jääk 59 365 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.

2024. aastaks on kavandatud III trepikoja hooldusremont, panipaikade üldine koristus.

2023. aasta tulem oli 3076 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 966	69 534	2
Nõuded ja ettemaksed	14 277	14 743	3
Kokku käibevarad	83 243	84 277	
Kokku varad	83 243	84 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 302	11 541	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	12 302	11 541	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 365	64 203	7
Kokku pikaajalised kohustised	59 365	64 203	
Kokku kohustised	71 667	75 744	
Netovara			
Reservkapital	8 500	6 018	7
Aruandeaasta tulem	3 076	2 515	
Kokku netovara	11 576	8 533	
Kokku kohustised ja netovara	83 243	84 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 697	16 859	7,8
Tulu ettevõtlusest	2 446	2 459	9
Muud tulud	210	103	10,14
Kokku tulud	35 353	19 421	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 976	-1 867	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 457	-8 079	11
Tööjõukulud	-7 253	-6 908	12
Muud kulud	-1	-58	
Kokku kulud	-32 687	-16 912	
Põhitegevuse tulem	2 666	2 509	
Muud finantstulud ja -kulud	410	6	
Aruandeaasta tulem	3 076	2 515	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	94 460	110 907	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 048	-93 489	
Väljamaksed töötajatele	-7 167	-6 912	
Laekunud intressid	187	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-568	10 513	
Kokku rahavood	-568	10 513	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 534	59 021	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-568	10 513	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 966	69 534	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 018	2 439	8 457
Aruandeaasta tulem		2 515	2 515
Muud muutused netovaras		-2 439	-2 439
31.12.2022	6 018	2 515	8 533
Aruandeaasta tulem		3 076	3 076
Muutused reservides	2 482		2 482
Muud muutused netovaras		-2 515	-2 515
31.12.2023	8 500	3 076	11 576

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023. 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 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 printsibist – 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	3 966	69 534
Deposiitkontod	65 000	0
Kokku raha	68 966	69 534

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke SEB Pangas ja Swedbangas. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2023. aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 620	13 620
Ostjatelt laekumata arved	13 620	13 620
Muud nõuded	226	226
Intressinõuded	226	226
Ettemaksed	431	431
Tulevaste perioodide kulud	431	431
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 277	14 277
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 368	14 368
Ostjatelt laekumata arved	14 368	14 368
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	372	372
Tulevaste perioodide kulud	372	372
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 743	14 743

Seisuga 31.12.2023 on kirjel nõuded ostjate vastu kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad 13478 eurot, sellest 2024. aasta jaanuaris korteriomanikele esitatud arved 2023. aasta detsembrikuu kulude kohta summas 10675 eurot ja viitmaksed summas 2803 eurot.

Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2023. aasta detsembris esitatud arve Telia Eesti AS summas 142 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel ettemaksed (tulevaste perioodide kulud) on kajastatud kinnisvara kindlustuse ettemaksu summas 53 eurot. Poliis kehtib kuni 28.01.2024.a. Kirjel ettemaksed (ettemaksed teenuste eest) ka elektritarbimise eest 2024. aasta jaanuaris esitatud arve AS Tele2 Eesti summas 378 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		93		81
Sotsiaalmaks		154		134
Kohustuslik kogumispension		2		1
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		252		219

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 304	11 304	
Võlad töövõtjatele	693	693	6
Maksuvõlad	252	252	4
Saadud ettemaksed	53	53	
Tulevaste perioodide tulud	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 302	12 302	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 830	9 830	
Võlad töövõtjatele	640	640	6
Maksuvõlad	219	219	4
Saadud ettemaksed	852	852	
Tulevaste perioodide tulud	41	41	
Muud saadud ettemaksed	811	811	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 541	11 541	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	597	541
Puhkusetasude kohustis	96	99
Kokku võlad töövõtjatele	693	640

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	51 525	14 545	-1 867	64 203
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 525	14 545	-1 867	64 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 525	14 545	-1 867	64 203
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	64 203	14 620	-19 458	59 365
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 203	14 620	-19 458	59 365
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 203	14 620	-19 458	59 365

Sihtotstarbeliste tasude kontol kajastatakse kogunenud remondifondi vahendeid. Igakuise kogutakse remondifondi 0,45 eurot/m² kohta ehk 1008,90 eurot kuus. 2023.aastal laekus remondifondi 12105 eurot.

Remondifondi suunasime 2022. aasta tulemi summas 2515 eurot. Ka üldkoosolekul otsustati suurendada reservkapitali 2482 eurot võtta remondifondi vahendite arvelt. Ajavahemikul 01.01.2023 – 31.12.2023 teostati remonttöid summas 16976 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 59365 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 119	9 657	
Haldustasud	5 602	5 335	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	16 976	1 867	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 697	16 859	

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Elektrivahendus	142	155
Ruumi üür	2 304	2 304
Kokku tulu ettevõtlusest	2 446	2 459

Ettevõtlusega seotud tulud 2023. aastal olid Telia Eesti AS summas 142 eurot korrusmaja interneti andmesideseadmete elektritarbimise eest ning Tele2 Eesti AS-le ruumi üür summas 2304 eurot (192 eurot kuus).

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	210	100
Muud	0	3
Kokku muud tulud	210	103

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele esitatud viivisarved summas 210 eurot ja kommunaalmaksete vahe summas 0 euro.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-4 174	-4 002
Halduskulud	-4 283	-4 077
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 457	-8 079

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 427	-5 169
Sotsiaalmaksud	-1 826	-1 739
Kokku tööjõukulud	-7 253	-6 908
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Palgalisi töötajaid on ühistul kaks:

- KÜ juhatuse liige, kelle palgakuluga perioodil 01.01.2023 kuni 31.12.2023 oli 1008 eurot.
- korteriühistu koristajad, kelle palgakulu perioodil 01.01.2023 kuni 31.12.2023 moodustas 4419 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 008	960

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2023.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	11 454	11 454	0
Küte	30 314	30 313	1
Kindlustus	624	624	0
Prügivedu	1 587	1 588	-1
Üdelekter	20 428	20 428	0
		KOKKU	0

2022.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9 162	9 162	0
Küte	44 596	44 595	1
Kindlustus	494	493	1
Prügivedu	1 661	1 660	1
Üdelekter	25 652	25 652	0
		KOKKU	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2820 EUR
2	1454 EUR
3	2287 EUR
4	3421 EUR
5	1810 EUR
6	1650 EUR
7	1806 EUR
8	1988 EUR
9	2324 EUR
10	1774 EUR
11	1475 EUR
12	1948 EUR
13	2466 EUR
14	1611 EUR
15	2990 EUR
16	3022 EUR
17	1863 EUR
18	2620 EUR
19	1661 EUR
20	1811 EUR
21	2745 EUR
22	1829 EUR
23	2327 EUR
24	2182 EUR
25	1227 EUR
26	3690 EUR
27	1727 EUR
28	3377 EUR
29	1770 EUR
30	1958 EUR
31	3090 EUR
32	1353 EUR
33	1846 EUR
34	3055 EUR
35	1500 EUR
36	3142 EUR
37	2169 EUR
38	2292 EUR
39	2239 EUR
40	1602 EUR
Kokku:	87921 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Rae vald, Peetri alevik, Kuldala tee 11 korteriühistu (registrikood: 80283779) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALTERMANN	Juhatuse liige	23.06.2024