

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Koondise tn 11, Koondise tn 13, Koondise tn 9
korterühistu

registrikood: 80182570

telefon: +372 6596244, +372 5103130

e-posti aadress: koondise9@hot.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud	14
Lisa 13 Muud Tulud/kulud	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Koondise 9,11,13 Korteriühistu kanti Äriregistrisse 23.01.2004.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal suuremaid remonditöid ette ei võetud ja neid pole plaanis ka 2024.aastal.

Laenukohustisi on aruandeaasta lõpuks kokku 973 890 eurot (2022.a. 1 019 123 eurot). Sellest 40 272 eurot (2022.a. 49 611 eurot) kuulub tasumisele aastal 2023 ja ülejäänud osa jaguneb järgnevate aastate vahel ning laenu tagastamise lõpptähtajaks on aasta 2037. Tasutud laenuintressi kogusumma 2023. a. oli 50 362 eurot (2022.a. 22 671 eurot). Remondifondi laekuv igakuine summa ei katnud ära 2023.a. laenumakseid. Aastal 2023 me remondifondi tasu m2 kohta siiski ei tõstnud, sest Ühistul oli arvel piisavalt rahalisi vahendeid, et katta intressitõus.

Aruandeaasta tulem 2023. aastal oli -1 311 eurot (2022. aastal -983 eurot). Reservkapitali on ühistul summas 5 037 eurot ja netovara kokku 8 085 eurot.

2023. aasta jooksul olid tööjõukulud kokku 5 032 eurot, millest 3 783 eurot moodustas brutopalk ja 1 249 eurot sotsiaalmaksukulu. Saadud tasu jagunes kahe juhatuse liikme vahel. Juhatuse kolmas liige osutas teenust läbi firma ning talle makstud summa 2023. aasta teenuse eest oli 2 341 eurot.

KÜ juhatus töötas 3-liikmelisena. Juhatuse liikmeteks olid 2022 aastal Mario Salumäe, Rein Eenraid ja Age Lepp. Haldaja kohustusi täitis Tanel Tõnn.

Revidendi kohustusi täitis Aldo Suurväli

KÜ Koondise 9,11,13 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	91 151	97 240
Nõuded ja ettemaksed	61 986	71 003
Kokku käibevarad	153 137	168 243
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	933 618	969 510
Kokku põhivarad	933 618	969 510
Kokku varad	1 086 755	1 137 753
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 272	49 611
Võlad ja ettemaksed	13 478	11 053
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	91 302	98 183
Kokku lühiajalised kohustised	145 052	158 847
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	933 618	969 510
Kokku pikaajalised kohustised	933 618	969 510
Kokku kohustised	1 078 670	1 128 357
Netovara		
Reservkapital	5 037	5 037
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 359	5 342
Aruandeaasta tulem	-1 311	-983
Kokku netovara	8 085	9 396
Kokku kohustised ja netovara	1 086 755	1 137 753

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	126 969	109 683
Kokku tulud	126 969	109 683
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 841	-64 769
Mitmesugused tegevuskulud	-20 685	-18 816
Tööjõukulud	-5 032	-5 203
Muud kulud	-654	787
Kokku kulud	-78 212	-88 001
Põhitegevuse tulem	48 757	21 682
Intressitulud	295	6
Intressikulud	-50 363	-22 671
Aruandeaasta tulem	-1 311	-983

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	48 757	21 682
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44 912	54 587
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 458	4 777
Kokku rahavood põhitegevusest	89 211	81 046
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	295	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	295	6
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-45 232	-55 505
Makstud intressid	-50 363	-22 671
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-95 595	-78 176
Kokku rahavood	-6 089	2 876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 240	94 364
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 089	2 876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 151	97 240

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 037	5 342	10 379
Aruandeaasta tulem		-983	-983
31.12.2022	5 037	4 359	9 396
Aruandeaasta tulem		-1 311	-1 311
31.12.2023	5 037	3 048	8 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koondise 9,11,13 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulud

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegev- ja kõrgem juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad ning olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arveldusarvel	16 151	97 240
Swedbank deposiit	75 000	0
Kokku raha	91 151	97 240

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 698	21 698		
Ostjatelt laekumata arved	21 698	21 698		
Laenuõuded	973 890	40 272	264 405	669 213
Ettemaksed	16	16		
Muud makstud ettemaksed	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	995 604	61 986	264 405	669 213

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 255	18 255		
Ostjatelt laekumata arved	18 255	18 255		
Laenuõuded	1 019 122	49 612	295 665	673 845
Muud nõuded	3 136	3 136		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 040 513	71 003	295 665	673 845

Seisuga 31.12.2023 oli Korteriomanike võlg 21 698 , millest 2 419 eurot moodustas võla eelnevate perioodide eest ja 19 279 eurot nõuded detsembri maksude osas.

Korteriomanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	0	126
Sotsiaalmaks	104	0	208
Kohustuslik kogumispension	3	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	0	338

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	973 890	40 272	264 405	669 213
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 019 122	49 612	295 665	673 845

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 18-048931-JI	13 424	13 424			5,6%	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048936-JI	13 424	13 424			5,6%	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048934-JI	13 424	13 424			5,6%	eur	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	40 272	40 272					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 18-048931-JI	311 206		88 135	223 071	5,6%	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048936-JI	311 206		88 135	223 071	5,6%	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048934-JI	311 206		88 135	223 071	5,6%	eur	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	933 618		264 405	669 213			
Laenukohustised kokku	973 890	40 272	264 405	669 213			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 18-048931-JI	16 537	16 537			1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048936-JI	16 537	16 537			1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048934-JI	16 537	16 537			1,8	eur	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	49 611	49 611					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 18-048931-JI	323 170		92 970	230 200	1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048936-JI	323 170		92 970	230 200	1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048934-JI	323 170		92 970	230 200	1,8	eur	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	969 510		278 910	690 600			
Laenukohustised kokku	1 019 121	49 611	278 910	690 600			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 342	12 342
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	169	169
Saadud ettemaksed	717	717
Muud saadud ettemaksed	717	717
Kokku võlad ja ettemaksed	13 478	13 478
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 156	10 156
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	338	338
Muud võlad	169	169
Muud viitvõlad	169	169
Saadud ettemaksed	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	11 053	11 053

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 764	22 255
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	102 205	87 428
Kokku liikmetelt saadud tasud	126 969	109 683

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Koristusteenus	6 400	6 702
Haldusteenus Batmobile	2 341	2 341
Pangateenused	40	35
Muud kulud	451	98
Haldusteenud K&T Projekt OÜ	6 600	4 888
Pisiremont	4 853	4 752
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 685	18 816

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-3 783	-3 913
Sotsiaalmaksud	-1 249	-1 289
Kokku tööjõukulud	-5 032	-5 202
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 629	2 340
Kokku ostetud	2 629	2 340

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 783	3 913

Lisa 12. Sihtotstarbelised tasud (remondifond)

	Koondise 9	Koondise 11	Koondise 13
Tulud 2023			
Arvestati remonditasusid / lakumised remondifondi	31,444	31,935	31,944
Kulud			
Kanti remondikulude katteks (laen)	14,976	15,127	15,130
Laenukulude katteks (laenuintress)	16,674	16,842	16,846
Kindlustusjuhtum- veekahjud	333	333	333
Filter Plus OÜ - Komfortfilter 240 tk	480	480	480
Profener OÜ	792	792	792
If P ja C Insurance AS - kindlustus	456	456	456
Aero Gruupp OÜ- köögikubude filtrid	142	142	142
Kulud Kokku	33,853	34,172	34,179
Remonditasude jääk aasta alguseks 01.01.2023	30,026	29,565	38,592
Tulud	31,444	31,935	31,944
Kulud	33,853	34,172	34,179
Remondijääk 31.12.2023	27,616	27,328	36,357

Kokku
95,323
45,232
50,362
1,000
1,440
2,376
1,368
426
102,205
98,183
95,323
102,204
91,302

Lisa 13. Muud tulud / kulud (teenuste vahendamine)

	Kommunaal- tulud	Kommunaalkulud liikmete arvete järgi	Kasum + Kahjum -
Soojusenergia	25,469	25,469	0
Vesi	13,832	14,474	-642
Jäätmekäitlus	4,760	4,762	-2
Mesa teenustasu	1,271	1,271	0
Elekter	4,472	4,482	-10
Vee soojendamine	9,824	9,824	0
Raamatupidamine	3,602	3,602	0
KOKKU	59,628	60,282	-654

Tulem teenuste vahendamisest eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real

* Kahjum külma vee arvestusest tuleb hinnvavahest

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Soojusenergia	25469 EUR
Külm vesi	14474 EUR
Mesa teenustasu	1271 EUR
Üldlekt	4482 EUR
Vee soojendamine	9824 EUR
Raamatupidamise teenus	3602 EUR
Ühistu laenukohustus	45232 EUR
Laenukuluse katteks- laenuintress	50362 EUR
Kindlustusjuhtum	1000 EUR
Elektritööd	2376 EUR
Maja kondlustus	1368 EUR
Maja filtrid	426 EUR
Komfortfilter	1000 EUR
Koristusteenus	6400 EUR
Haldusteenus	7194 EUR
Pangateenus	40 EUR
Muud kulud	451 EUR
Piriremont	4853 EUR
Kokku:	179824 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2024

Saue vald, Saue linn, Koondise tn 11, Koondise tn 13, Koondise tn 9 korteriühistu (registrikood: 80182570) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE LEPP	Juhatuse liige	18.09.2024
MARIO SALUMÄE	Juhatuse liige	19.09.2024