

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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@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	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 (remondifond)	14
Lisa 13 Muud tulud/kulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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.

2022. aastal suuremaid remonditöid ette ei võetud.

Laenukohustisi on aruandeaasta lõpuks kokku 1 019 123 eurot. Sellest 49 611 eurot kuulub tasumisele aastal 2022 ja ülejäänud osa jaguneb järgnevate aastate vahel ning laenu tagastamise lõpptähtajaks on aasta 2037.

Aruandeaasta tulem 2022. aastal oli -983 eurot (2021. aastal 179 eurot). Reservkapitali on ühistul summas 5 037 eurot ja netovara kokku 9 396 eurot.

2022. aasta jooksul olid tööjõukulud kokku 5 202 eurot, millest 3 913 eurot moodustas brutopalk ja 1 289 eurot sotsiaalmaksukulu. Saadud tasu jagunes kahe juhatuse liikme vahel. Juhatuse kolmas liige osutas teenust läbi firma ning talle makstud summa 2022. aasta teenuse eest oli 2 340 eurot.

KÜ juhatus töötas 3-liikmelisena. Juhatuse liikmeteks olid 2022 aastal Maario 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 240	94 364	2
Nõuded ja ettemaksed	71 003	77 480	3
Kokku käibevarad	168 243	171 844	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	969 510	1 017 622	3
Kokku põhivarad	969 510	1 017 622	
Kokku varad	1 137 753	1 189 466	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 611	57 005	6
Võlad ja ettemaksed	11 053	13 363	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	98 183	91 097	12
Kokku lühiajalised kohustised	158 847	161 465	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	969 510	1 017 622	
Kokku pikaajalised kohustised	969 510	1 017 622	
Kokku kohustised	1 128 357	1 179 087	
Netovara			
Reservkapital	5 037	5 037	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 342	5 163	
Aruandeaasta tulem	-983	179	
Kokku netovara	9 396	10 379	
Kokku kohustised ja netovara	1 137 753	1 189 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	109 683	103 793	8
Kokku tulud	109 683	103 793	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 769	-58 728	12
Mitmesugused tegevuskulud	-18 816	-19 362	9
Tööjõukulud	-5 203	-5 203	10
Muud kulud	787	-158	13
Kokku kulud	-88 001	-83 451	
Põhitegevuse tulem	21 682	20 342	
Intressitulud	6	9	
Intressikulud	-22 671	-20 172	
Aruandeaasta tulem	-983	179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 682	20 342
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	28
Kokku korrigeerimised	0	28
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	54 587	52 560
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 777	17 713
Kokku rahavood põhitegevusest	81 046	90 643
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	9
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-55 505	-57 122
Makstud intressid	-22 671	-20 172
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-78 176	-77 294
Kokku rahavood	2 876	13 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 364	81 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 876	13 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 240	94 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 889	5 284	10 173
Vigade parandamise mõju	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 889	5 284	10 173
Aruandeaasta tulem		179	179
Muutused reservides	148	-121	27
31.12.2021	5 037	5 342	10 379
Aruandeaasta tulem		-983	-983
31.12.2022	5 037	4 359	9 396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koondise 9,11,13 2021. 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 ettevõtjaid ning olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjaid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arveldusarvel	97 240	94 364
Kokku raha	97 240	94 364

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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		
Laenunõuded	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 475	20 475		
Ostjatelt laekumata arved	20 475	20 475		
Laenunõuded	1 074 627	57 005	295 666	721 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 095 102	77 480	295 666	721 956

Seisuga 31.12.2022 oli Korteriomanike võlg 18 255, millest 3 589 eurot moodustas võla eelnevate perioodide eest ja 14 666 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)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	126	0	63
Sotsiaalmaks	0	208	0	104
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	338		170

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 074 627	57 005	295 666	721 956

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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 18-048931-JI	16 537	16 537			1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048931-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 18-048931-JI	323 170		92 970	230 200	1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048931-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			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 18-048931-JI	19 002	19 002			1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048936-JI	19 002	19 002			1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048934-JI	19 001	19 001			1,8	eur	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	57 005	57 005					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 18-048931-JI	339 207		100 369	238 838	1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048936-JI	339 207		100 369	238 838	1,8	eur	30.04.2038
Investeeringislaen 18-048934-JI	339 208		100 369	238 839	1,8	eur	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	1 017 622		301 107	716 515			
Laenukohustised kokku	1 074 627	57 005	301 107	716 515			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 267	12 267
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	170	170
Muud võlad	169	169
Muud viitvõlad	169	169
Saadud ettemaksed	507	507
Muud saadud ettemaksed	507	507
Kokku võlad ja ettemaksed	13 363	13 363

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 255	23 336
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	87 428	80 457
Kokku liikmetelt saadud tasud	109 683	103 793

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Koristusteenus	6 702	6 300
Haldusteenus Batmobile	2 341	2 341
Pangateenused	35	40
Muud kulud	98	68
Haldusteenud K&T Projekt OÜ	4 888	3 665
Pisiremont	4 752	6 948
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 816	19 362

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 913	-3 913
Sotsiaalmaksud	-1 289	-1 289
Kokku tööjõukulud	-5 202	-5 202
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 340	2 773
Kokku ostetud	2 340	2 773

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 913	3 913

Lisa 12. Sihtotstarbelised tasud (remondifond)

	Koondise 9	Koondise 11	Koondise 13	Kokku
Tulud				
Arvestati remonditasusid / lakumised remondifondi	31 444	31 126	31 944	94 514
Kulud				
Kanti remondikulude katteks (laen)	18 377	18 562	18 566	55 505
Laenukulude katteks (laenuintress)	7 502	7 577	7 579	22 658
Kindlustusjuhtum- veekahjud	500	0	0	500
Filter Plus OÜ	571	572	571	1 714
MESA EESTI OÜ arve 346/MA	238	239	238	715
If P ja C Insurance AS - kindlustus	553	553	553	1 659
Haabersti ehitus OÜ - elektritööd	650	650	651	1 951
Koristuspro OÜ- akende pesu	909	908	908	2 725
Kulud Kokku	29 300	29 061	29 066	87 427
Remonditasude jääk aasta alguseks 01.01.2022	27 881	27 500	35 715	91 096
Tulud	31 444	31 126	31 944	94 514
Kulud	29 300	29 061	29 066	87 427
Remondijääk 31.12.2022	30 025	29 565	38 593	98 183

Lisa 13. Muud tulud / kulud (teenuste vahendamine)

	Kommunaal- tulud	Kommunaalkulud liikmete arvete järgi	Kasum + Kahjum -
Soojusenergia	19 146	19 146	0
Vesi	12 506	11 584	922
Jäätmekäitlus	4 572	4 502	70
Mesa teenustasu	897	1 267	-370
Elekter	2 837	2 837	0
Vee soojendamine	9 553	9 470	83
Raamatupidamine	3 602	3 520	82
KOKKU	49 511	48 806	787

Tulem teenuste vahendamisest eurot on kajastatud tulemiaruan­des muude kulude real

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Soojusenergia	19146 EUR
Vesi	11584 EUR
Jäätmekäitlus	4502 EUR
Mesa teenustasu	1267 EUR
Üldelekter	2837 EUR
Vee soojendamine	9470 EUR
Raamatupidamine	3520 EUR
Laenukulud	55505 EUR
Laenuintress	22670 EUR
Palgakulu sh sotsiaalmaks	5203 EUR
Pangateenus	35 EUR
Internetikulu	493 EUR
Koristusteenus	6702 EUR
Tehnosüsteemide kontroll	765 EUR
Pisiremont	3662 EUR
Muud pisikulud/ aastaaruande paljundamine	99 EUR
Maja kindlustuskulu	1658 EUR
Kokku:	149118 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Saue vald, Saue linn, Koondise tn 11, Koondise tn 13, Koondise tn 9 korteriühistu (registrikood: 80182570) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE LEPP	Juhatuse liige	21.11.2023
MARIO SALUMÄE	Juhatuse liige	21.11.2023
REIN EENRAID	Juhatuse liige	24.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6596244
Mobiiltelefon	+372 5103130
E-posti aadress	koondise9@hotmail.ee