

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Koondise tn 19a, Koondise tn 19b, Koondise tn 19c, Koondise tn 19d korteriühistu

registrikood: 80238773

telefon: +372 5040648

e-posti aadress: koondise19ab@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressitulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korteriühistu Koondise 19AB asutati 20.06.2006. Ühistu on loodud Koondise 19A, Koondise 19B, Koondise 19C ja Koondise 19D elamutest. Kokku on ühistus kortereid 52, üldpinnaga 3370 m².

KÜ Koondise 19AB lähtub elamute majandamisel Eesti Vabariigi õigusaktidest ja Ühistu põhikirjast.

Majandamise eesmärkideks on:

- majade kasutamiskõlblikkuse ja väärtuse säilitamine;
- majade hooldamine, majandamine ja haldamine;
- elamise ja ümbruskonna meeldivuse loomine;
- teenuste vahendamine ühistu liikmetele.

Põhitegevuse ülevaade

2021. a. peamiseks ülesandeks oli Koondise 19ABCD elamute hooldamine, majandamine ja haldamine.

Suuremaid töid 2021. aastal ei tehtud, hooldati hooneid ja õueala.

Alates 01.07.2011 kasutab KÜ Koondise 19AB raamatupidamisteenust. Alates 01.09.2011 kasutab KÜ Koondise 19AB koristusfirma teenust. Alates 01.03.2019 on ühistul haldur, kes saab igakuist töötasu.

Juhatus on kolmeliikmeline, juhatuse liikmed ei saa juhatuseliikme tasu.

Suuremad kulutused 2020. majandusaastal üldiselt:

1.	Territooriumi hoolduse kulu	8 812	eurot
2.	Raamatupidamisteenuse kulu	1 458	eurot
3.	Kindlustus	545	eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 329	64 286	2
Nõuded ja ettemaksed	17 012	12 031	3
Kokku käibevarad	98 341	76 317	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 352	2 131	4
Kokku põhivarad	3 352	2 131	
Kokku varad	101 693	78 448	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 273	8 369	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 138	62 064	7
Kokku lühiajalised kohustised	93 411	70 433	
Kokku kohustised	93 411	70 433	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 624	930	
Aruandeaasta tulem	267	694	
Kokku netovara	8 282	8 015	
Kokku kohustised ja netovara	101 693	78 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 890	13 899	8
Muud tulud	0	444	
Kokku tulud	13 890	14 343	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 146	-2 901	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 878	-8 704	10
Tööjõukulud	-1 606	-1 606	11
Muud kulud	0	-444	
Kokku kulud	-13 630	-13 655	
Põhitegevuse tulem	260	688	
Intressitulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	267	694	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	260	688	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	368	378	
Kokku korrigeerimised	368	378	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 981	828	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 978	17 624	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 625	19 518	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 589	0	4
Laekunud intressid	7	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 582	6	
Kokku rahavood	17 043	19 524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 286	44 762	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 043	19 524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 329	64 286	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 391	930	7 321
Aruandeaasta tulem		694	694
31.12.2020	6 391	1 624	8 015
Aruandeaasta tulem		267	267
31.12.2021	6 391	1 891	8 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koondise 19AB raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aastaaruanne arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel ja immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse ja immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	81 329	64 286
Kokku raha	81 329	64 286

KÜ Koondise 19AB-l on avatud pangakonto Swedbank-is. Sularahakassat ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 648	16 648
Ostjatelt laekumata arved	16 648	16 648
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	363	363
Tulevaste perioodide kulud	363	363
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 012	17 012
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 615	11 615
Ostjatelt laekumata arved	11 615	11 615
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	51	51
Viitlaekumised	51	51
Ettemaksed	364	364
Tulevaste perioodide kulud	364	364
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 031	12 031

Ettemaksed:

2021. a. pikendati AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaaliga 1 aastast kindlustuslepingut KÜ Koondise 19AB majade kindlustamiseks.

Kindlustusperioodi kindlustusmakse tasuti ühes osas kogusummas 544,92€, millest 2022. aasta osa on kajastatud ettemaksena. 2020. a pikendati AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaaliga 1 aastast kindlustuslepingut KÜ Koondise 19AB majade kindlustamiseks. Kindlustusperioodi kindlustusmakse tasuti ühes osas kogusummas 544,92€, millest 2019. aasta osa on kajastatud ettemaksena.

Nõuded:

Nõuded ostjate vastu moodustuvad Korteriühistu liikmetele koostatud arvetest.

Seisuga 31.12.2021 oli üle 61 päeva maksetega hilinenud 1 ühistu liige (31.12.2020 seisuga 2 liiget). Võlgade sissenõudmisega tegeleb juhatus.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 954	8 954
Akumuleeritud kulum	-6 445	-6 445
Jääkmaksumus	2 509	2 509
Amortisatsioonikulu	-378	-378
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8 954	8 954
Akumuleeritud kulum	-6 823	-6 823
Jääkmaksumus	2 131	2 131
Ostud ja parendused	1 589	1 589
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 589	1 589
Amortisatsioonikulu	-368	-368
31.12.2021		
Soetusmaksumus	10 543	10 543
Akumuleeritud kulum	-7 191	-7 191
Jääkmaksumus	3 352	3 352

Ehitised:

1. Territooriumi auto- ja jalgvärvatesüsteem, mis võeti arvele põhivarana 30.09.2008 amortisatsiooninormiga 10% aastas. Septembris 2018 parendati põhivara summas 2455,80€ - amortiseerunud tiibvärav koos automaatikaga asendati liugvärava ja uue automaatikaga, parenduse eluiga 10 a. 2021 a. arvestati amortisatsiooni 246 eurot. 2020 a. arvestati amortisatsiooni 295 eurot. 2008 a. soetuse eluiga täitus ning amortisatsiooniarvestus sellele osale lõppes.

2. Prügimaja, mis võeti arvele 30.09.2013 amortisatsiooninormiga 10% aastas. 2021 a. arvestati amortisatsiooni 83 eurot. 2020 a. arvestati amortisatsiooni 83 eurot.

3. Mänguväljak, mis võeti arvele 01.10.2021 amortisatsiooninormiga 10% aastas. 2021 a. arvestati amortisatsiooni 40 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 538	11 538	6
Võlad töövõtjatele	134	134	
Maksuvõlad	57	57	
Liikmete ettemaksed	544	544	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 273	12 273	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 732	7 732	6
Võlad töövõtjatele	134	134	
Maksuvõlad	57	57	
Liikmete ettemaksed	446	446	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 369	8 369	

Võlad tarnijatele sisaldab tarnijate poolt detsember 2021 eest esitatud arveid maksetähtajaga jaanuar 2022, mil need ka tasuti.

Real Liikmete ettemaksed kajastatakse Korteriühistu liikmete kommunaalteenuste ettemakseid.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	570	567
Adven Eesti AS	6 048	4 366
Eesti Energia AS	3 935	1 791
Ragn Sells AS	262	268
Telia Eesti AS	1	1
LUX Puhastus OÜ	722	689
Lotte OÜ	0	50
Kokku võlad tarnijatele	11 538	7 732

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avari- ja reservfond	44 745	20 220	-2 901	62 064
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 745	20 220	-2 901	62 064
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 745	20 220	-2 901	62 064
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avari- ja reservfond	62 064	20 220	-1 146	81 138
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 064	20 220	-1 146	81 138
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 064	20 220	-1 146	81 138

2021. aastal koguti iga kuu 0,50 eur/m² kohta.

2020. aastal koguti iga kuu 0,50 eur/m² kohta.

Reservfondi kulud, tulud ja jääk aasta lõpus majade lõikes:

A maja / B maja / C maja / D maja / KOKKU

2019 jääk: 13 265,20 / 12 910,02 / 9 522,37 / 9 047,15 / 44 744,74

2020 kulud: -737,17 / -741,62 / -600,14 / -822,14 / -2 901,07

2020 tulud: 5 821,21 / 5 821,21 / 4 288,80 / 4 288,80 / 20 220,02

2020 jääk: 18 349,24 / 17 989,61 / 13 211,03 / 12 513,81 / 62 063,69

2021 kulud: -279,21 / -279,21 / -221,50 / -366,51 / -1 146,43

2021 tulud: 5 821,21 / 5 821,21 / 4 288,80 / 4 288,80 / 20 220,02

2021 jääk: 23 891,24 / 23 531,61 / 17 278,33 / 16 436,10 / 81 137,28

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	12 744	10 998	
Sihtotstarbelised tasud			
Avarii- ja reservfondi tasud	1 146	2 901	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 890	13 899	

Liikmetelt saadud tasude kirje koosneb korteriühistu liikmetelt kogutavast haldus- ja hooldustasudest, heakorrapäeva tasust ning avarii- ja reservfonditasudest.

Haldus- ja hooldustasu koguti 2021. aastal esimesel 5 kuul 0,272 eur/m² kohta ja edasi 0,346 eur/m² kohta (2020. aastal 0,272 eur/m² kohta).

Haldus- ja hooldustasudest kaeti majandamiskavas ette nähtud kulud.

Reserv- ja avariifondidest kaetakse kulutused elamise ja ümbruskonna parendamiseks, plaanilisteks avari- ja remonttöödeks, elamute kasutamiskõlblikkuse ja väärtuse säilitamiseks ning materiaalse põhivara amortisatsiooni kulud.

Tuluna kajastatakse avari- ja reserfondi tasud selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Amortisatsioonikulu	368	378
Hoone hoolduskulud A	145	222
Hoone hoolduskulud C	0	1 339
Hoone hoolduskulud D	0	47
Audiopaneelide vahetus A, B, C, D	0	30
Mastilipp, viir	0	15
Hekilõikuri hooldus A, B, C, D	0	312
Trepikodade pirnid A ja B	240	0
Jalgvärava remont A, B, C, D	370	207
Jäätmekonteiner heakorrapäevale A, B, C, D	7	79
Terrassiõli A, B, C, D	0	250
Niiduki kütus ja hooldus A, B, C, D	16	22
Murutrimmer ja aku A, B, C, D		
Väikevahendid A, B, C, D		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 146	2 901

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Pangateenustasud	14	16
Territooriumi hoolduse kulu	8 812	6 686
Raamatupidamisteenuse kulu	1 458	1 435
Kindlustus	545	518
Värava avamise teenus	14	14
Maamaks	35	35
Riigilõiv		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 878	8 704

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 200	1 200
Sotsiaalmaksud	406	406
Kokku tööjõukulud	1 606	1 606

Alates 01.03.2019 on ühistu palgal haldur.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	7	6
Kokku intressitulud	7	6

Intressitulu on pangast laekunud arvelduskonto rahajäägilt arvestatud intress.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistus on 52 korterit. Füüsilisest isikust korteriomaniikke on 50. Ühel füüsilisel isikul on kaks korterit. Juriidilisest isikust korteriomaniikke on 1.

2021. aastal tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

2020. aastal oli seotud osapoolteks juhatuse liikme ettevõtte Kulukaubandus OÜ ja HMK Auto OÜ. Kulukaubandus OÜ-lt on 2020. aastal ostetud väikevahendeid kokku summas 22€. HMK Auto OÜ-lt on ostetud niiduki kütust ja murutrimmer koos akuga. Tehingud toimusid turuhinnas.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koondise 19A- 1	2749 EUR
Koondise 19A- 2	1538 EUR
Koondise 19A- 3	2652 EUR
Koondise 19A- 4	2363 EUR
Koondise 19A- 5	1507 EUR
Koondise 19A- 6	1471 EUR
Koondise 19A- 7	2323 EUR
Koondise 19A- 8	2353 EUR
Koondise 19A- 9	1394 EUR
Koondise 19A-10	1157 EUR
Koondise 19A-11	1668 EUR
Koondise 19A-12	2684 EUR
Koondise 19A-13	1741 EUR
Koondise 19A-14	1546 EUR
Koondise 19A-15	2198 EUR
Koondise 19B- 1	2133 EUR
Koondise 19B- 2	2024 EUR
Koondise 19B- 3	2468 EUR
Koondise 19B- 4	2186 EUR
Koondise 19B- 5	1522 EUR
Koondise 19B- 6	1837 EUR
Koondise 19B- 7	2395 EUR
Koondise 19B- 8	2414 EUR
Koondise 19B- 9	1653 EUR
Koondise 19B-10	1687 EUR
Koondise 19B-11	2183 EUR
Koondise 19B-12	2102 EUR
Koondise 19B-13	1593 EUR
Koondise 19B-14	1954 EUR
Koondise 19B-15	2528 EUR
Koondise 19C- 1	2259 EUR
Koondise 19C- 2	1249 EUR
Koondise 19C- 3	2446 EUR
Koondise 19C- 4	2227 EUR
Koondise 19C- 5	1319 EUR
Koondise 19C- 6	1329 EUR
Koondise 19C- 7	1895 EUR
Koondise 19C- 8	2274 EUR
Koondise 19C- 9	1328 EUR
Koondise 19C-10	1826 EUR
Koondise 19C-11	2368 EUR
Koondise 19D- 1	2966 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Koondise 19D- 2	1563 EUR
Koondise 19D- 3	2359 EUR
Koondise 19D- 4	2384 EUR
Koondise 19D- 5	1491 EUR
Koondise 19D- 6	1182 EUR
Koondise 19D- 7	2862 EUR
Koondise 19D- 8	2089 EUR
Koondise 19D- 9	1408 EUR
Koondise 19D-10	1236 EUR
Koondise 19D-11	2994 EUR
Kokku:	103077 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Saue vald, Saue linn, Koondise tn 19a, Koondise tn 19b, Koondise tn 19c, Koondise tn 19d korteriühistu (registrikood: 80238773)
01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KUUSK	Juhatuse liige	01.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040648
E-posti aadress	koondise19ab@gmail.com