

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Koondise tn 15 korteriühistu

registrikood: 80177155

telefon: +372 55617995

e-posti aadress: ky.koondise15@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Laenukohustised	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Remondifond	16
Lisa 12 Teenuste vahendamine	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	21

Korteriühistu Koondise 15 tegevuse eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab 3-liikmeline juhatus, kes valiti KÜ üldkoosolekul 2021. Korteriühistu juhatusse kuuluvad: Kaimo Käärman-Liive (esimees), Katrin Kepp, Aare Siht. Juhatuse liikmetele maksti aastal 2022 kompensatsiooni - juhatusesimehele igas kuus €150, teistele juhatusesimehele €50 (netotasu). Kompensatsiooni maksmine otsustati KÜ üldkoosolekul 2021. Juhatusesimees loobus kompensatsioonist €200 kuus ning nõustus kompensatsiooniga €150 / kuus.

Korteriühistu kogus 2022.aastal haldus-, hooldus- ja remonditasusid vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Suveperioodil 2022 aastal vastavalt üldkoosoleku otsusele täiendavalt hoolduse/pisiremondi tasu ei kogutud.

Korteriühistu juhatus tegeles aktiivselt 2021 a septembris alanud hoone renoveerimistöödega. Aktiivse renoveerimistegevuse (renoveerimistööde) jooksul kohtuti ehitaja ja ehitusjärelvalve teostajaga vastavalt vajadusele kord nädalas või kord kahe nädala jooksul ning võimalusel osalesid koosolekutel kõik kolm KÜ juhatusesimeest, et tekkinud küsimustele koheselt vastused leida ning töödega võimalikult kiiresti edasi liikuda.

Kui renoveerimistööde alguses oli info edastamine tööde teostamise kohta KÜ liikmetele juhatusesimehe poolt konarlik, siis 2022 a jooksul seda parandati ning nädala või kahe järel (peale kohtumisi ehitajaga) informeeriti KORTO teadetetahvli kaudu regulaarselt KÜ liikmeid renoveerimistööde käigust.

Ukrainas alanud sõja tõttu muutus renoveerimine tunduvalt keerulisemaks, sest juba varasemalt probleemiks olnud ehitustööliste puudusele ning materjalide tarnetaskudele lisandusid uued ehitusmaterjalide hinnatõusud ja tarnetaskud, eelkõige metallile. Seetõttu ka tööde lõpptähtaeg nihkus, kuid aastal 2022 renoveerimistööd mõningase hiline misega siiski lõppesid, ainukese suurema lõpetamata tööna jäi aastasse 2023 läbipaasusüsteemi paigaldus.

Renoveerimise maksumuseks kujunes € 2 281 258,74, sellest toetuse summa € 915 908,50.

Kõige suuremaks ja ohtlikumaks probleemiks renoveerimistööde teostamise ajal oli katuselt ning tellingutelt suure tuulega minema puhutud asjad. Kui katuselt puhub tugev tuul alla kümneid kilosid kaaluva seadme, siis on tegemist potentsiaalselt eluohtliku olukorraga. Vaid väga õnnelike juhuste tõttu ei saanud keegi vigastada, kahjustada sai vaid üks maja ees parkinud auto.

Renoveerimistööde käigus selgus, et maja katusele saab paigaldada rohkem päikese paneele kui esialgses projektis kavandati, projektis kavandati summaarseks päikeseelektrijaama tippvõimsuseks 30.6 kW. Paigaldati lisapaneelid ning nüüd on maja katusel paneelide teoreetiliseks tippvõimsuseks 42 kW. Lisapaneelid maksid € 15 092 + k/m. Suveperioodil tekib teatud tundidel võimalus elektrit võrku müüa, kuid elektrivõrgu piiratud võimsuse tõttu piiras Eesti Energia meie poolt võrku müüdava elektri läbilaskevõimet 15kW peale. KÜ juhatusesimehele on ka selgitatud, et kui Keila alajaamas teostatakse kunagi suuremahulised ja kulukad ümberehitustööd (nende teostamise aeg on täna teadmata), siis võib meil avaneda võimalus võrku elektrit tagasi müüa rohkem kui tänane läbilaskevõime 15kW. Ühelt poolt on see olukord meile mitte soodne, kuid teisalt on Eestis ka piirkondi, kus tagasimüüdava elektri läbilaskevõimet on piiratud 5kW peale ja selles valguses ei olegi olukord väga halb.

Renoveerimistöödel on paigalduse garantii 5 aastat ning ka 2022 a selgusid nii mõnedki paigaldusega seotud probleemid (näiteks mõnede korterite välisruumid, mõningad fassaadi paigalduse puudused), mis garantiitööde käigus tehakse korda aastal 2023.

Suurimaks probleemiks peale renoveerimistööde lõppu aastal 2022 kujunes korterite kuiv siseõhk (madal suhteline õhuniiskus). Samuti esines kaebusi küttesüsteemi töö kohta. Küttesüsteemi tasakaalustamise ning kütteseadmete töö osas jätkub süsteemi jälgimine aastal 2023.

Arusaadavalt töid ehitustööd korteriomanikele ning elanikele kaasa palju häirimist, ebameeldivusi ning segadust ja KÜ juhatusesimehele anti sellest tihti teada. Kõik kaebused edastati ehitajale ning ehitajaga räägiti probleemidest igal koosolekul.

Energiaklass on majale renoveerimise lõppedes määramata, see määratakse tuginedes 2023. a energiatarbimisele ning tulemused selguvad 2024. a jaanuaris.

Peale uue ventilatsioonisüsteemi töölepanekut tehtud ventilatsioonisüsteemi mõõdistus tulemused on väga head ning ventilatsioon töötab igas korteris vastavalt projekteerimise käigus püstitatud normidele.

Tulevikus on oluline silmas pidada, et tolmurikaste remonttööde teostamisel korteris tööde toimumise ajaks tuleb sulgeda vent. avad (keerake need kinni ning hea on need ka kilega (kilekotiga) katta), et suur ehitustolm ei läheks vent. süsteemi.

Juhatus on aktiivselt tegelenud võlglastega. 2022. a lõpu seisuga KÜ-l pikaajalisi võlglast ei olnud. Võlglaste puudumine oli ka üheks eeltingimuseks, et KÜ saaks renoveerimise kaasfinantseerimiseks pangalaenu.

2022. a jooksul vahetati KÜ poolt lekkivad siugid seitsmes korteris. Kokku teavitati KÜ juhatust/haldurit 47 avariist, sh 40 torustikuga seonduvast (siur, sulgarmatuurid, puuduv soe tsirkulatsioon) ja 7 elektriga seonduvast avariist (mõnel puhul on seiskunud elektrikatkestusega ventilatsioon).

Detsembris vahetati välja radiaatorite filtrid. Tulevikus hakkame neid välja vahetama korra aastas sügisel, enne talve tulekut (okt. lõpus / nov. alguses).

Talv tuli detsembris ootamatult, KÜ-l polnud piisavalt lumelabidaid varuks, et neid trepikodadesse jagada juhul, kui mõni neist puruneb. Järgmiseks talveks valmistatakse paremini.

Maja renoveerimisega tõusis maja taastamisväärtus ja sellega seoses suureneb tulevikus maja kindlustusmakse.

KÜ juhatuse koostas nõ KÜ uue liikme infolehe, mis saadetakse uutele KÜ liikmetele (kui korteril toimub omanikuvahetus).

Palun KÜ liikmetel ise KÜ juhatusega ühendust võtta, kui teie kontaktid (e-posti aadress, telefon) muutuvad, vaid nii saame tagada, et info alati teieni jõuab. KÜ-ga seotud teadete edastamiseks kasutab KÜ juhatuse eelkõige korto.ee teadetetahvliit, maja halduri poolt on loodud infovahetamiseks ka maja FB grupp.

Ülevaate koostasid KÜ juhatuse liikmed Kaimo Käärman-Liive, Aare Siht, Katrin Kepp, täiendasid ja täpsustasid raamatupidaja Kaja ning haldur Eve.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 344	42 477	2
Nõuded ja ettemaksed	60 738	267 531	3
Kokku käibevarad	94 082	310 008	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 225 250	224 363	3
Kokku põhivarad	1 225 250	224 363	
Kokku varad	1 319 332	534 371	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 620	48 893	4
Võlad ja ettemaksed	20 613	223 795	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 112	28 701	11
Kokku lühiajalised kohustised	84 345	301 389	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 225 250	224 363	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 225 250	224 363	
Kokku kohustised	1 309 595	525 752	
Netovara			
Reservkapital	7 443	6 399	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 220	566	
Aruandeaasta tulem	74	1 654	
Kokku netovara	9 737	8 619	
Kokku kohustised ja netovara	1 319 332	534 371	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 135	57 539	7
Annetused ja toetused	908 049	0	
Muud tulud	239	463	
Kokku tulud	986 423	58 002	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-931 549	-29 862	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 912	-16 932	10
Tööjõukulud	-10 341	-8 384	8
Muud kulud	-4	-817	
Kokku kulud	-958 806	-55 995	
Põhitegevuse tulem	27 617	2 007	
Intressikulud	-27 543	-353	
Aruandeaasta tulem	74	1 654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	85 462	90 006	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-93 328	-78 533	
Väljamaksed töötajatele	-10 345	-7 906	
Laekunud intressid	3	5	
Muud rahavood põhitegevusest	4 455	916	
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 753	4 488	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	73 508	27 935	11
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 970 911	-301 946	3,11
Muud laekumised investeerimistegevusest	10 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 887 403	-274 011	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 049 350	273 976	4
Saadud laenude tagasimaksed	-46 736	-2 640	11
Makstud intressid	-27 543	-353	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	915 908	0	
Laekunud osakapital	1 044	1 061	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 892 023	272 044	
Kokku rahavood	-9 133	2 521	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 477	39 956	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 133	2 521	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 344	42 477	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 338	567	5 905
Aruandeaasta tulem		1 654	1 654
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 061		1 061
31.12.2021	6 399	2 221	8 620
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	6 399	2 220	8 619
Aruandeaasta tulem		74	74
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 044		1 044
31.12.2022	7 443	2 294	9 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koondise tn 15 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Mittetulundusühingute, sh. korteriühistute, aastaaruannete koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ning andmete esitusviisid on toodud Raamatupidamise Toimkonna Juhendis 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeaasta laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma majandusaastal. Korteriomandi majandamiskulud moodustavad 12 kuu jooksul korteriühistu poolt korteriomanikele esitatud arvete summad.

Raha

Rahavoogude aruandes on raha laekumised ja väljamaksed kajastatud otsemeetodil.

Real Liikmetelt laekunud tasud on toodud aruandeaastal ühistu liikmetelt laekunud summad hooldustasude ja kommunaalteenuste eest ning vastavad väljamaksed real Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest. Real Väljamaksed töötajatele esitatakse tööjõukulude väljamaksed, s.o. ülekantud töötasu ning Maksu- ja Tolliametile tasutud tööjõu maksud (tulumaks, sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed). Real Muud rahavood põhitegevusest on kajastatud põhiliselt ehitajalt laekunud summad vee- ja elektrienergia kasutamise eest. Aruandeaastal liikmetelt laekunud remonditasude summa investeringuteks on näidatud Rahavood investeerimistegevusest -> Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest ning tehtud investeeringud (rekonstrueerimis- ja remondikulud kokku) real Muud väljamaksed investeerimistegevusest. Real Muud laekumised investeerimistegevusest on ehitajalt 2022.aastal laekunud vaegtööde tagatissumma. Real Rahavood finantseerimistegevusest -> Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest on toodud KredExilt laekunud nn Covid-19 kriisist tulenev korterelamu rekonstrueerimise toetus. Aruandeaasta laekumised reservkapitali suurendamiseks on esitatud real Laekunud osakapital.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed jaotatakse bilansis lühi- ja pikaajalisteks.

Põhivara real Nõuded ja ettemaksed kajastatakse pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanikele. Lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenu nõuded korteriomanikele esitatakse käibevara real Nõuded ja ettemaksed. Laenu nõudeid korteriomanikele kajastatakse bilansis ilma tulevaste perioodide intressideta.

Lühiajaliste nõuete hulgas kajastatakse ka ühistu liikmetele esitatud arvete eest laekumata summad. Korteriühistu liikmete laekumata summad hinnatakse eraldi iga võlglaste kohta, arvestades informatsiooni liikme maksevõime ja maksekäitumise kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid võlgnevusi kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustised

Pangalaenu osa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates, käsitletakse lühiajalise kohustisena ja pangalaenu osa, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates, käsitletakse pikaajalise kohustisena. Laenukohustised näidatakse bilansis ilma tulevaste perioodide intressideta.

Tulud

Tulemiaruaande tulude real Liikmetelt saadud tasud (täpsemalt liikmetelt kogutavad tasud) toodud summa moodustavad korteriühistu liikmetele aruandeaasta arvetel esitatud hooldustasud (Haldamine, Heakord, Hooldus/pisiremont) ning aasta jooksul kasutatud remondifondi summad ning muud sihtotstarbeliselt kogutavad summad nagu näiteks kindlustusmaksed. Remonditasude jääki, s.o. kasutamata remonditasusid kokku, tulude real ei kajastata, vaid näidatakse bilansis kohustistena korteriomanikele real Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Kulud

Tulemiaruaande ridadel Mitmesugused tegevuskulud ning Tööjõukulud toodud summad kaetakse kogutavatest hooldustasudest (korteriühistu liikmetele esitatud arvetel read Haldamine, Heakord, Hooldus/pisiremont).

Mitmesuguste tegevuskulude all näidatakse haldus- ja koristusteenuste kulu, üdelektrisüsteemi hoolduskulud, vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus- ja remondikulud, heakorra ning muude teenuste kulu.

Kommunaalmaksete summad kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena korteriühistu liikmete vastu ja kohustistena tarnijate ees, tulemiaruaandes neid tuluna ega kuluna ei kajastata, näidatakse vaid kommunaalmaksete vahe ümardamistest. Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	33 344	42 477
Kokku raha	33 344	42 477

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	1 236	1 236		
Ostjatelt laekumata arved	1 236	1 236		
Laenunõuded	1 275 870	50 620	278 954	946 296
Nõuded korteriomanikele detsembri kommunaalmaksete osas	7 292	7 292		
Muud nõuded korteriomanikele	1 590	1 590		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 285 988	60 738	278 954	946 296

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 378	1 378		
Ostjatelt laekumata arved	1 378	1 378		
Laenunõuded	273 256	48 893	224 363	
Ettemaksed	10	10		
Tulevaste perioodide kulud	10	10		
Nõuded korteriomanikele detsembri kommunaalmaksete osas	9 467	9 467		
Laekumata järgmine investeerimislaenu osa (ehitaja arve tasumiseks)	207 783	207 783		
Kokku nõuded ja ettemaksed	491 894	267 531	224 363	

Nõuetena ostjate vastu näidatakse korteriomanike tasumata summad korteriühistu poolt esitatud arvete eest. Real Laenunõuded on näidatud kõik laenunõuded korteriomanikele, nii lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenunõuded korteriomanikele, kui ka pikaajalised laenunõuded. 2021.aastal teostati Balti Vara Ehitus OÜ poolt rekonstrueerimistöid 506 759 euro eest, millest remondifondist tasuti 25 000 eurot (vt LISA 11), 273 976 eurot laekunud laenu arvelt ja 207 783 eurot 2022.aastal laekunud järgmise laenuosa arvelt.

2022.aastal teostati Balti Vara Ehitus OÜ poolt rekonstrueerimistöid 1 740 450 euro eest, millest 898 883 tasuti Kredex'i toetusega ning 841 567 eurot Swedbank'i laenuga.

Lisaks tasus KredEx 17 025 eurot, s.o.50% projekteerimise, tehnilise konsultatsiooni ja omanikujärelevalve kuludest. Kokku laekus KredEx'lt 915 908 eurot, nagu ka rahavoogude aruandes näidatud.

Kokku teostati Balti Ehitus OÜ poolt rekonstrueerimistöid summas 2 247 209 eurot. Lisandunud projekteerimise, tehnilise konsultatsiooni ja omanikujärelevalve kuludega moodustas kortermaja rekonstrueerimise projekti kogumaksumus 2 281 259 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	1 275 870	50 620	278 954	946 296	EUR	30.08.2041
Pikaajalised laenud kokku	1 275 870	50 620	278 954	946 296		
Laenukohustised kokku	1 275 870	50 620	278 954	946 296		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	273 256	48 893	224 363		EUR	30.08.2041
Pikaajalised laenud kokku	273 256	48 893	224 363			
Laenukohustised kokku	273 256	48 893	224 363			

Investeeringislaenu leping Swedbank'iga sõlmiti 2021.aasta septembris laenulimiidiga

1 323 326 eurot, millest Balti Vara Ehitus OÜ rekonstrueerimistööde eest tasumiseks kasutati 2021.aastal 273 976 eurot ning 2022.aastal 1 049 350 eurot, sh. 207 783 eurot 2021.aastal teostatud rekonstrueerimistööde eest tasumiseks.

Laenu intressimäär aastas on 6 kuu EURIBOR+2,00%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 795	8 795
Võlad töövõtjatele	630	630
Maksuvõlad	341	341
Muud võlad	210	210
Muud viitvõlad	210	210
Saadud ettemaksed	10 637	10 637
Tulevaste perioodide tulud	637	637
Muud saadud ettemaksed	10 000	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	20 613	20 613
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	221 538	221 538
Võlad töövõtjatele	631	631
Maksuvõlad	342	342
Muud võlad	211	211
Muud viitvõlad	211	211
Saadud ettemaksed	1 073	1 073
Kokku võlad ja ettemaksed	223 795	223 795

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2021 moodustab põhiliselt ehitaja poolt detsembris rekonstrueerimistööde eest esitatud arve, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2022.

Võlad töövõtjatele sisaldavad väljamaksmata tasu koos kinnipeetavate maksudega.

Real Muud viitvõlad näidatakse jaanuaris väljamaksmisele kuuluvatelt detsembri töötasudelt arvestatud sotsiaalmaksud.

Real Saadud ettemaksed -> Tulevaste perioodide tulud näidatakse korteriomanike ettemaksed teenuste eest. Real Muud saadud ettemaksed on toodud ehitaja poolt tasutud tagatissumma vaegtööde eest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	208	208
Kohustuslik kogumispension	5	6
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	341	342

Maksuvõlad koosnevad detsembris välja makstud novembri töötasudelt arvestatud maksudest, milliste maksetähtaeg saabus jaanuaris.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	27 092	27 323	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	50 221	28 323	11
Kindlustusmaksed	822	814	
Prügikonteineri rent	0	1 079	
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 135	57 539	

Sihotstarbeliste tasude (tulude) hulgas näidatakse remonditasudena sellel või eelnevatel aastatel kogutud remondifondi summad, millest kaetakse aruandeaastal tehtud rekonstrueerimis- ja remondikulud ning tasutakse laenuintressid. Remonditasude summasid laenude põhiosa tagasimakseteks tulude hulgas ei näidata.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 752	6 280
Sotsiaalmaksud	2 589	2 104
Kokku tööjõukulud	10 341	8 384

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töölepinguga töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 820	2 296

Muid soodustusi korteriühistu juhatuse liikmetele arvestatud ei ole.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

	2022
Haldusteenus	4 800
Sise- ja välikoristusteenus, sh majataguse muru niitmine	8 845
Üldelektri- ja fonosüsteemi hooldus ja remont (elektrisüsteemide kvartaalne käiduteenus, fonosüsteemi hooldustööd 1.,4.,5. trepikojas ning remont 6.trepikojas)	564
Vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus ja remont (kuuhooldused, soojavee süsteemiga liitumise materjalid krt 36,74,75, S-torud krt 4,11,17,20,23,29,46, san-tehn. tööd keldrites, avariide likvideerimine)	1 200
MESA väljakutsed, soojavee arvestid krt 36,74,75	213
Välis- ja siseuste remont (6.trepikoja keldri ukse luku vahetus,5.trepikoja keldri välisukse võtmed)	204
Parkla hooldus (freesasfalt)	84
Ostetud lumelabidad 4tk	149
Elektrilevi liitumistingimuste muutmise tasu	354
Internet soojasõlme	243
MESA arvestuslehtede, arvete jms printimine	144
Muud kulud (pangateenused, Kredexi infotahvel, ruumi rent juhatuse koosolekuteks)	112
Kokku	16 912

Lisa 11 Remondifond

	2022	2021
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	28 701	31 729
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel (remondifond)	73 508	27 935
Laekunud Kredexi toetus 50% ehitusprojekti kulude hüvitamiseks, mis kaeti remondifondist 2020.aastal	7 860	
Kasutatud aruandeaastal	-96 957	-30 963
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	13 112	28 701

Remondivahendite kasutamine

Kaetud remondifondi arvelt:

Laenude põhiosa tagasimaksed	-46 736	-2 640
Laenuintressid	-27 543	-353
Korterelamu rekonstrueerimistööd (2022.aastal nn muudatustööd)	-14 621	-25 000
Omanikujärelevalve teenus	-2 475	-2 970
Tehnilise konsultandi teenus	-3 720	
Remondikulud (san-tehnilised tööd)	-1 862	

Kokku kasutatud **-96 957** **-30 963**

Remondifondi kogumine 2022

	Kokku kuu	m2 hind
01	2 344,70	0,539
02	4 815,56	1,107
03	4 815,56	1,107
04	4 815,56	1,107
05	5 803,03	1,334
06	6 838,36	1,572
07	6 838,36	1,572
08	6 838,36	1,572
09	7 599,62	1,747
10	7 599,62	1,747
11	7 599,62	1,747
12	7 599,62	1,747
Kokku	73 507,97	

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Liikmetele esitatud arvete järgi	Teenuste osutajate arvete järgi	Vahe + / -
Küte	20 655,36	20 654,06	1,30
Vee soojendamine ja tsirkulatsioon	15 139,31	15 139,31	0,00
MESA külma ja sooja vee ning küttekulu arvestusteenus	1 053,00	1 057,20	-4,20
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus, sh üldvesi	8 615,21 493,83	8 614,80	0,41
Prügivedu	3 092,90	3 093,34	-0,44
Üldelekter	8 114,34	8 113,34	1,00
Kokku	56 670,12	56 672,05	-1,93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2234 EUR
2	1452 EUR
3	2371 EUR
4	2083 EUR
5	1661 EUR
6	2081 EUR
7	2335 EUR
8	1625 EUR
9	2259 EUR
10	2154 EUR
11	1546 EUR
12	2045 EUR
13	2166 EUR
14	1424 EUR
15	2302 EUR
16	2814 EUR
17	960 EUR
18	1540 EUR
19	2063 EUR
20	1078 EUR
21	1543 EUR
22	2179 EUR
23	1111 EUR
24	1478 EUR
25	2142 EUR
26	1190 EUR
27	1482 EUR
28	2120 EUR
29	1198 EUR
30	2088 EUR
31	1724 EUR
32	2137 EUR
33	1500 EUR
34	1652 EUR
35	1536 EUR
36	1521 EUR
37	2296 EUR
38	1620 EUR
39	1789 EUR
40	1593 EUR
41	1861 EUR
42	1390 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1526 EUR
44	1729 EUR
45	1618 EUR
46	1937 EUR
47	1503 EUR
48	2036 EUR
49	1470 EUR
50	1816 EUR
51	1586 EUR
52	1430 EUR
53	1657 EUR
54	1827 EUR
55	1402 EUR
56	1721 EUR
57	1810 EUR
58	1597 EUR
59	1522 EUR
60	1988 EUR
61	1650 EUR
62	1427 EUR
63	1659 EUR
64	1541 EUR
65	1696 EUR
66	1636 EUR
67	1506 EUR
68	1424 EUR
69	1730 EUR
70	1498 EUR
71	1572 EUR
72	1880 EUR
73	1489 EUR
74	1737 EUR
75	1863 EUR
76	2064 EUR
77	1472 EUR
78	2350 EUR
79	2260 EUR
80	1704 EUR
81	2096 EUR
82	2104 EUR
83	1522 EUR
84	2134 EUR
85	2198 EUR
86	1407 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	2321 EUR
88	2123 EUR
89	1472 EUR
90	2142 EUR
Kokku:	159195 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Saue vald, Saue linn, Koondise tn 15 korteriühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KÄÄRMANN-LIIVE	Juhatuse liige	30.06.2023
AARE SIHT	Juhatuse liige	30.06.2023
KATRIN KEPP	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55617995
E-posti aadress	ky.koondise15@gmail.com