

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Koondise 15 Korterühistu

registrikood: 80177155

tänavatalu nimi, Koondise 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Saue linn

vald:

postisihtnumber: 76505

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud	12
Lisa 14 Teenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Koondise 15 asutati 06.12.2002. KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kuni 31.05.2008aldas korterühistut V.Kalami Kinnisvarabüroo. Alates 01.06.2008 juhib ja esindab ühistut juhatus eesotsas juhatusesimehe Tanel Tamm'ega. Korterühistu kogus 2010.aastal hooldus- ja remonditasusid vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Olulisemateks töödeks 2010.aastal olid:

elamu otsaseina soojustuse renoveerimine;

soojasõlme sagedusmuunduriga pumba paigaldus;

9 ventilatsioonikorstna ümberehitus.

Korterühistu dokumentide nõuetekohaseks hoidmiseks osteti arhiivikapp.

Seisuga 31.12.2010 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 2 660 089 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	100 416	170 505	2
Nõuded ja ettemaksed	363 124	328 186	3
Kokku käibevara	463 540	498 691	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 456 986	2 661 661	
Kokku põhivara	2 456 986	2 661 661	
Kokku varad	2 920 526	3 160 352	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	203 103	190 253	4
Võlad ja ettemaksed	177 331	136 581	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 437	107 248	12
Kokku lühiajalised kohustused	398 871	434 082	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 456 986	2 661 661	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 456 986	2 661 661	
Kokku kohustused	2 855 857	3 095 743	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 609	4 396	
Aruandeaasta tulem	60	213	
Kokku netovara	64 669	64 609	
Kokku kohustused ja netovara	2 920 526	3 160 352	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	672 701	653 896	7
Muud tulud	685	457	8
Kokku tulud	673 386	654 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-182 884	-163 481	12
Mitmesugused tegevuskulud	-147 139	-118 802	
Tööjõukulud	-161 209	-177 629	9
Kokku kulud	-491 232	-459 912	
Kokku põhitegevuse tulem	182 154	194 441	
Finantstulud ja -kulud	-182 094	-194 228	10
Aruandeaasta tulem	60	213	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 706 859	1 722 221
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 233 292	-1 218 779
Väljamaksed töötajatele	-105 070	-118 924
Laekunud intressid	122	376
Muud rahavood põhitegevusest	-66 361	-70 183
Kokku rahavood põhitegevusest	302 258	314 711
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-190 253	-178 120
Makstud intressid	-182 094	-194 228
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-372 347	-372 348
Kokku rahavood	-70 089	-57 637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	170 505	228 142
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-70 089	-57 637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 416	170 505

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	60 000	4 396	64 396
Aruandeaasta tulem		213	213
31.12.2009	60 000	4 609	64 609
Aruandeaasta tulem		60	60
31.12.2010	60 000	4 669	64 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koondise 15 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise seadusest ning Raamatupidamise Toimikonna juhenditest, kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on toodud Eesti kroonides ning krooni täpsusega.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Aruande real Liikmetelt laekunud tasud sisalduvad kõik laekumised, nii kommunaalmaksed, hooldus- ja haldustasud kui remonditasud (laenumaksed). Väljamakse real Muud rahavood põhitegevusest on toodud Maksuametile tasutud maksud.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse laenuõudeid korteriomanikele. Lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenuõuded korteriomanikele esitatakse bilansireal Nõuded ja ettemaksed, pikaajalised laenuõuded bilansireal Finantsinvesteeringud. Laenuõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis ilma tulevaste perioodide intressinõueteta.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, kusjuures iga liikme laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades olemasolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustused

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimikonna juhendist RTJ 2. Pangalaenu osa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates, käsitletakse lühiajalise kohustusena ja pangalaenu osa, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates, käsitletakse pikaajalise kohustusena. Laenukohustused kajastatakse bilansis ilma tulevaste perioodide intressideta.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasud on arvestatud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud esitatakse tuluna sellel perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille katmiseks need tasud on mõeldud.

Remonditasude jääk, s.o. kasutamata remonditasud, näidatakse kohustusena bilansi real Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude all näidatakse üdelektrisüsteemi hoolduskulud, vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus- ja remondikulud, heakorra-, raamatupidamis- ja muude teenuste ning kontoritarvete kulu, panga teenustasud miinus arvelduskontole laekunud arvelduskonto intressid.

Makstud kommunaalmaksete summad kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena, mistõttu tulemiaruanDES neid kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajastata, näidatakse vaid kommunaalmaksete vahe ümardamistest. Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	100 416	170 505
Arvelduskonto Swedbank-is	100 416	170 505
Kokku raha	100 416	170 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	34 278	31 397
Muud nõuded	125 743	106 536
Nõuded korteriomanikele detsembri kommunaalmaksete osas	125 743	106 536
Lühiajalised (järgmise aasta) laenuõuded korteriomanikele	203 103	190 253
Kokku Nõuded ja ettemaksed	363 124	328 186

Nõuetena ostjate vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, haldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad esitatud arvete alusel.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
EEK-laen 2006.a.	1 746 283	128 467	774 397	843 419
EUR-laen 2008.a.	913 806	74 636	468 037	371 133
Pikaajalised laenud kokku	2 660 089	203 103	1 242 434	1 214 552
Laenukohustused kokku	2 660 089	203 103	1 242 434	1 214 552
	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
EEK-laen 2006.a.	1 867 107	120 824	728 495	1 017 788
EUR-laen 2008.a.	984 807	69 429	435 516	479 862
Pikaajalised laenud kokku	2 851 914	190 253	1 164 011	1 497 650
Laenukohustused kokku	2 851 914	190 253	1 164 011	1 497 650

Pikaajaliste pangalaenude laenuandjaks on Swedbank.

EEK-laen on saadud 2006.aastal tagastamise lõpptähtajaga 28.02.2021. Laenu intressimäär esimesed 5 aastat on 6,062%, peale esimest

5 aastat - 6 kuu EURIBOR+2,2%. EUR-laen on saadud 2008.aastal tagastamise lõpptähtajaga 30.12.2019. Laenu intressimäär esimesed 5 aastat on 7,317%, peale esimest 5 aastat - 6 kuu EURIBOR+2,5%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	156 530	115 943
Võlad töövõtjatele	10 450	9 709
Maksuvõlad	6 234	5 452
Muud võlad	3 540	3 285
Saadud ettemaksed	577	2 192
Kokku võlad ja ettemaksed	177 331	136 581

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 282	2 005
Sotsiaalmaks	3 651	3 204
Töötuskindlustusmaksed	301	243
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 234	5 452

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, milliste maksetähtaeg pole veel saabunud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	307 723	296 187
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	364 978	357 709
Kokku liikmetelt saadud tasud	672 701	653 896

Tulemiaruaande Liikmetelt saadud tasude hulgas ei näidata remonditasude summasid laenude tagasimakseteks. Remonditasudena näidatakse summad, mis on kogutud aruandeaasta jooksul või ka varem, millest kaetakse aruandeaasta remondikulud, kindlustusmaksed ja laenuintressid.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	653	412
Kommunaalmaksete vahe	32	45
Kokku muud tulud	685	457

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	120 431	132 987
Sotsiaalmaksud	40 778	44 642
Kokku tööjõukulud	161 209	177 629

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Palgakulust (koos kinnipeetavate maksudega) moodustavad töövõtjatele arvestatud tasud 73 643 kr. ja juhatuse liikme tasu 46 788 kr.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	182 094	194 228
Intressikulu laenu delf	182 094	194 228
Kokku finantstulud ja -kulud	182 094	194 228

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	46 788	46 788

Juhatusesimehele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 12 000 kr., mis on kajastatud tulemiaruaande mitmesuguste tegevuskulude hulgas.

Ostu-müügitehinguid seotud osapoolte vahel sooritatud ei ole.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ning Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR), millest tulenevalt konverteeris Koondise 15 KÜ nimetatud kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse. 2011.aasta ja järgnevad finantsaruanded koostatakse eurodes.

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud

Kasutamata remonditasud	2010	2009	
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	107 248	176 657	
Arvestatud remonditasud	466 420	466 420	
Kasutatud	-555 231	-535 829	
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	18 437	107 248	
Remondivahendite kasutamine			
Kaetud remonditasude arvelt:			
Laenude põhiosa tagasimaksed	-190 253		
Laenuintressid	-182 094		
Kindlustusmaksed	-13 970		
Otsaseina soojustuse renoveerimine	-96 955		
Sagedusmuunduriga pumba paigaldus soojasõlme	-21 961		
9 ventilatsioonikorstna ümberehitus	-49 998		
Kokku kasutatud	-555 231		

Lisa 14 Teenuste vahendamine

	Kommunaaltulud	Kommunaal-	Vahe + / -
	liikmetele esitatud	kulud	
	arvete järgi		
Küte	406 533	406 520	13
Vee soojendamine	253 479	253 479	0
MESA teenustasu	45 362	45 362	0
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus	173 957	173 957	0
Prügivedu	34 970	34 975	-5
Üldelekter	9 534	9 534	0
Maamaks	2 525	2 501	24
Kokku	926 360	926 328	32

Aruande digitaalallkirjad

Koondise 15 Korterühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TAMM	Juhatuse liige	15.05.2011
ANU JUSS	Juhatuse liige	15.05.2011
KAIMO KÄÄRMANN-LIIVE	Juhatuse liige	15.05.2011
MART REINSON	Juhatuse liige	17.05.2011
MILVI METSOJA	Juhatuse liige	17.05.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tanel.tamm.018@mail.ee