

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Koondise 15 Korterühistu

registrikood: 80177155

tänava/talu nimi, Koondise 15
maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76505

telefon: +372 55617995

e-posti aadress: ky.koondise15@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Remonditasud. Lisa 13 Teenuste vahendamine	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 juhatus 13.11.2014 toimunud üldkoosolekul valiti ja 30.11.2016 üldkoosolekul valiti tagasi 3-liikmeline juhatus, kuhu kuuluvad Kaimo Käärmann-Liive (esimees), Milvi Metsoja ja Eve Pärna. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korterühistu kogus 2016 a. haldus-, hooldus- ja remonditasusid vastavalt majandustegevuse aastakavale. Suveperioodil koguti täiendavalt hoolduse/pisiremondi tasu 0,12 €/m², kokku 2123,00 eurot.

Olulisemateks töödeks 2016 a. olid:

- telliti energiaaudit;
- trepikodadesse paigaldati uued harjasmatid;
- keldrites pöranda puhastus ja mittevajalike esemete äravedu jäätmejaama;
- parkla puhastamine tänavapuhastusmasinaga;
- 1., 2. ja 3. trepikoja keldritesse paigaldati rattakinnitused;
- koridoride siseustel sulgurite vahetus (nüüd on kõikidel siseustel sulgurid uued);
- soojasõlme paigaldati soojusenergia müüja poolt (Adven Eesti AS) kauglugeja;
- Elektrilevi korrastas maja peakaitsmed;
- üldkanalisatsioonitoru vahetamine püstikus krt 55, 58 ja krt 36,39,42,45, ummistuse likvideerimine 5.trepikoja keldris;
- maja taga likvideeriti liivakasti riismed ja teostati haljastustöö;
- võlglastega suhtlemine (algatati kaks maksekäsu kiirmenetlust, krt 8 ja krt 38).

(vt. teatud tööde maksumust aruande Lisast 11)

E-arve püsimakseteenusega on liitunud 16 KÜ liiget (+3 võrreldes 2015).

Seisuga 31.12.2016 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 68 361 eurot (vt. laenude kohta lisainfot Lisast 4).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 897	27 306	2
Nõuded ja ettemaksud	26 903	25 964	3
Kokku käibevarad	60 800	53 270	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	50 405	68 404	3
Kokku põhivarad	50 405	68 404	
Kokku varad	111 205	121 674	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 956	17 487	4
Võlad ja ettemaksud	9 136	8 688	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 424	22 916	12
Kokku lühiajalised kohustised	56 516	49 091	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 405	68 404	4
Kokku pikaajalised kohustised	50 405	68 404	
Kokku kohustised	106 921	117 495	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	344	313	
Aruandeaasta tulem	105	31	
Kokku netovara	4 284	4 179	
Kokku kohustised ja netovara	111 205	121 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 561	29 314	7
Muud tulud	135	105	
Kokku tulud	27 696	29 419	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 476	-2 678	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 713	-17 899	11
Tööjõukulud	-6 661	-6 488	8
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-25 853	-27 065	
Põhitegevuse tulem	1 843	2 354	
Intressikulud	-1 738	-2 323	
Aruandeaasta tulem	105	31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	108 824	114 969	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 316	-83 673	
Väljamaksed töötajatele	-6 661	-6 342	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	7	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 858	24 958	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 530	-17 042	12
Makstud intressid	-1 737	-2 323	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 267	-19 365	
Kokku rahavood	6 591	5 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 306	21 713	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 591	5 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 897	27 306	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 835	313	4 148
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2015	3 835	344	4 179
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2016	3 835	449	4 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koondise 15 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise seadusest ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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

Rahavoogude aruandes on raha laekumised ja väljamaksed kajastatud otsemeetodil. Real Liikmetelt laekunud tasud on toodud kõik aruandeaastal ühistu liikmetelt laekunud summad hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete eest. Real Väljamaksed töötajatele esitatakse tööjõukulude väljamaksed, s.o. ülekantud töötasu ning Maksu- ja Tolliametile tasutud tööjõu maksud (tulumaks, sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed jaotatakse bilansis lühi- ja pikaajalisteks.

Põhivara real Nõuded ja ettemaksed kajastatakse pikaajalisi laenuõudeid korteriomanikele. Lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenuõuded korteriomanikele esitatakse käibevara real Nõuded ja ettemaksed. Laenuõudeid korteriomanikele kajastatakse bilansis ilma tulevaste perioodide intressideta.

Lühiajaliste nõuete hulgas kajastatakse ka ühistu liikmete arvete eest laekumata summad. Korterühistu liikmete laekumata summad hinnatakse eraldi iga võlglaste kohta, arvestades olemasolevat 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 (liikmetelt kogutavad tasud) toodud summa moodustavad korteriühistu liikmetele arvetel esitatud hooldustasud (Haldamine, Heakord, Hooldus/pisiremont) ning aasta jooksul kasutatud remondisummad. Remonditasude jääk, s.o. kasutamata remonditasud, tulude real ei kajastu, vaid näidatakse bilansi real Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused. Tulemiaruaande real Muud tulud näidatakse korteriühistu liikmetele nende võlgnevuste sissenõudmisel esitatud viivised ja maksekäsu menetluskulud ning kommunaalmaksete vahed ümardamistest.

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, üldelektrisüsteemi hoolduskulud, vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus- ja remondikulud, heakorra ning muude teenuste kulu.

Kommunaalmaksete summad kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena korteriühistu liikmete vastu ja kohustustena 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 on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank'is	33 897	27 306
Kokku raha	33 897	27 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 070	2 070	
Ostjatelt laekumata arved	2 070	2 070	
Muud nõuded	68 361	17 956	50 405
Laenunõuded	68 361	17 956	50 405
Nõuded korteriomanikele detsembri kommunaalmaksete osas	6 877	6 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 308	26 903	50 405
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 349	2 349	
Ostjatelt laekumata arved	2 349	2 349	
Muud nõuded	85 891	17 487	68 404
Laenunõuded	85 891	17 487	68 404
Nõuded korteriomanikele detsembri kommunaalmaksete osas	6 128	6 128	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 368	25 964	68 404

Nõuetena ostjate vastu näidatakse korteriomanike tasumata summad korterühistu poolt esitatud arvete eest. Real Laenunõuded on näidatud kõik laenunõuded korteriomanikele, nii lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenunõuded korteriomanikele, kui ka pikaajalised laenunõuded.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
1.laen	46 164	10 729	35 435		EUR	28.02.2021
2.laen	22 197	7 227	14 970		EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	68 361	17 956	50 405			
Laenukohustised kokku	68 361	17 956	50 405			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
1.laen	56 646	10 457	46 189		EUR	28.02.2021
2.laen	29 245	7 030	22 215		EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	85 891	17 487	68 404			
Laenukohustised kokku	85 891	17 487	68 404			

Pikaajaliste pangalaenude laenuandjaks on Swedbank.

1.laen on saadud 2006.aastal. Laenu intressimäär esimesed 5 aastat oli 6,062%, peale esimest 5 aastat - 6 kuu EURIBOR+2,2%. 2.laen on saadud 2008.aastal. Laenu intressimäär esimesed 5 aastat oli 7,317%, peale esimest 5 aastat - 6 kuu EURIBOR+2,5%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 104	8 104
Võlad töövõtjatele	394	394
Maksuvõlad	212	212
Muud võlad	133	133
Muud viitvõlad	133	133
Saadud ettemaksed	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	9 136	9 136
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 386	7 386
Võlad töövõtjatele	394	394
Maksuvõlad	212	212
Muud võlad	133	133
Muud viitvõlad	133	133
Saadud ettemaksed	563	563
Kokku võlad ja ettemaksed	8 688	8 688

Real Muud viitvõlad näidatakse jaanuaris väljamaksmisele kuuluvatelt detsembri töötasudelt ja juhatuse liikmete tasudelt arvestatud sotsiaalmaksud.

Real Saadud ettemaksed näidatakse korteriomnike ettemaksed teenuste eest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	79
Sotsiaalmaks	130	130
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	212

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 349	24 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 212	4 269
Kindlustusmaksed	730	730
Keldrite koristamine	270	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 561	29 314

Sihotstarbeliste tasude hulgas näidatakse remonditasudena kõik summad, millest kaetakse aruandeaastal tehtud remondikulud ja tasutakse laenuintressid. Remonditasude summasid laenude põhiosa tagasimakseteks tulude hulgas ei näidata.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 984	4 855
Sotsiaalmaksud	1 677	1 633
Kokku tööjõukulud	6 661	6 488

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	400

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 889

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 933

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	975	975

Korteriühistu juhatuse liikmetele on arvestatud juhatuse liikmete tasusid kokku 975 eurot (brutotasu), muid soodustusi arvestatud ei ole. Seotud osapoolle - Pärna KV OÜ-ga sooritatud tehinguteks oli teenuste (põhiliselt haldusteenuse) ost. Tehingud on toimunud tavapärase majandustegevuse käigus ja turutingimustel.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	0	1 946
Kindlustusmaksed	732	732
Energiaaudit	475	0
Keldrite koristamine	269	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 476	2 678

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2016
Haldusteenus	4 800
Sise- ja välikoristusteenus	7 950
Üldelektri- ja fonosüsteemi hooldus ja remont (elektrisüsteemide kvartaalne käiduteenus, elektrifirma väljakutse)	402
Vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus ja remont (kuuhooldused, sooja vee soojusvaheti keemiline läbipesu, soojasõlme renoveerimine, soojamõdikute vahetus, kütte sisse- ja väljalülitamine, üldkanalisatsioonitoru vahetamine püstikus krt 52,55,58 ja krt 36,39,42,45, ummistuse likvideerimine 5.trepikoja keldris)	2 822
Välis- ja siseuste hooldus ja remont (uksesulgurite vahetus 1., 2., 4., 5. ja 6. trepikoja siseustel)	669
Parkla puhastus	115
Rattakinnitused 1., 2. ja 3. trepikoja keldrites	400
Muud hoolduskulud (harimatid 6tk, lumelabidad 5tk, lumesahk, lillemuld ja -taimed, muld ja muruseeme, bensiin muruniidukile, halogeenpirnid)	271
Kontoritarbed, MESA arvestuslehtede, arvete jms printimine	149
Üldkoosoleku läbiviimiseks ruumi rent 3x, panga- ja muud teenused	136
Kokku	17 713

Lisa 12 Remonditasud

	2016	2015
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	22 916	17 977
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel (remondilaen)	26 250	26 250
Kasutatud aruandeaastal	-19 742	-21 311
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	29 424	22 916
Remondivahendite kasutamine		
Kaetud remonditasude arvelt:		
Laenude põhiosa tagasimaksud	-17 530	
Laenuintressid	-1 737	
Energiaaudit	-475	
Kokku kasutatud	-19 742	

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	Kommunaaltulud liikmetele esitatud arvete järgi	Kommunaal- kulud	Vahe + / -
Küte	26 045,75	26 045,74	0,01
Vee soojendamine ja tsirkulatsioon	14 032,67	14 032,67	0,00
MESA teenustasu	2 919,60	2 920,56	-0,96
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus, sh üldvesi	11 671,01	11 671,26	-0,25
Prügivedu	481,50	481,75	-0,25
Prügivedu	1 684,78	1 686,36	-1,58
Üldelekter	591,28	591,05	0,23
Kokku	57 426,59	57 429,39	-2,55

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2017

Koondise 15 Korterühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KÄÄRMANN-LIIVE	Juhatuse liige	04.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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