

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Koondise 15 Korterühistu

registrikood: 80177155

tänava/talu nimi, Koondise 15

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Laenukohustused	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	13
Lisa 12 Remonditasud	14
Lisa 13 Teenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. 13.11.2014 toimunud üldkoosolekul valiti 3liikmeline juhatus, kuhu kuuluvad Kaimo Käärman-Liive (esimees), Milvi Metsoja ja Eve Pärna. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Korterühistu kogus 2015.aastal haldus-, hooldus- ja remonditasusid vastavalt majandustegevuse aastakavale. Suveperioodil koguti täiendavalt hoolduse/pisiremondi tasu 0,12eurot/m², kokku 2123 eurot.

Olulisemateks töödeks 2015.aastal olid:

- vihmavee drenaažisüsteemi paigaldus elamu taga (imbkaevude ehitus, 4tk);
- trepikodades alumiste korruste juurde käsipuude paigaldus;
- katuse räästa all olevate tuulutusavade (osaline) sulgemine;
- parkla puhastamine ning joonte markeerimine;
- võlglastega suhtlemine (algatati 2 maksekäsu kiirmenetlust).

KÜ juhatus sõlmis 2015.aasta lõpus Swedbank'iga ja Nordea pangaga e-arve püsimakse lepingu. E-arve püsimakseteenusega on liitunud 13 KÜ liiget.

Seisuga 31.12.2015 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 85 891 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 306	21 713	2
Nõuded ja ettemaksed	25 964	28 049	3
Kokku käibevara	53 270	49 762	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	68 404	85 939	3
Kokku põhivara	68 404	85 939	
Kokku varad	121 674	135 701	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 487	16 995	4
Võlad ja ettemaksed	8 688	10 642	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 916	17 977	12
Kokku lühiajalised kohustused	49 091	45 614	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	68 404	85 939	4
Kokku pikaajalised kohustused	68 404	85 939	
Kokku kohustused	117 495	131 553	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	313	814	
Aruandeaasta tulem	31	-501	
Kokku netovara	4 179	4 148	
Kokku kohustused ja netovara	121 674	135 701	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 314	25 784	7
Muud tulud	105	4	
Kokku tulud	29 419	25 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 678	-2 072	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 899	-7 473	11
Tööjõukulud	-6 488	-13 723	8
Kokku kulud	-27 065	-23 268	
Põhitegevuse tulem	2 354	2 520	
Intressikulud	-2 323	-3 021	
Aruandeaasta tulem	31	-501	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	114 969	115 882	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 673	-76 730	
Väljamaksed töötajatele	-6 342	-14 906	
Laekunud intressid	4	3	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-707	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 958	23 542	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 042	-16 484	12
Makstud intressid	-2 323	-3 021	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 365	-19 505	
Kokku rahavood	5 593	4 037	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 713	17 676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 593	4 037	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 306	21 713	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 835	814	4 649
Aruandeaasta tulem		-501	-501
31.12.2014	3 835	313	4 148
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2015	3 835	344	4 179

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.

Mittetulundusühingute, sh. korteriühistute, aastaaruannete koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ning andmete esitusviisid on toodud Raamatupidamise Toimikonna 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 lühi- ja pikaajalisteks.

Põhivara real Nõuded ja ettemaksed kajastatakse pikaajalisi laenunõudeid korteriomanikele. Lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenunõuded korteriomanikele esitatakse käibevara real Nõuded ja ettemaksed. Laenunõudeid 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 võlglase kohta, arvestades olemasolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid võlgnevusi kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustused

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 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, 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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Swedbank'is	27 306	21 713
Kokku raha	27 306	21 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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 korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas	6 128	6 128		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 368	25 964	68 404	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 147	2 147		
Ostjatelt laekumata arved	2 147	2 147		
Muud nõuded	102 934	16 995	83 998	1 941
Laenunõuded	102 934	16 995	83 998	1 941
Nõuded korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas	8 907	8 907		
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 988	28 049	83 998	1 941

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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			
Laenukohustused kokku	85 891	17 487	68 404			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
1.laen	66 847	10 175	54 731	1 941	EUR	28.02.2021
2.laen	36 087	6 820	29 267		EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	102 934	16 995	83 998	1 941		
Laenukohustused kokku	102 934	16 995	83 998	1 941		

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)

	31.12.2015	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 710	9 710
Võlad töövõtjatele	312	312
Maksuvõlad	174	174
Muud võlad	106	106
Muud viitvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	340	340
Kokku võlad ja ettemaksed	10 642	10 642

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

Real Saadud ettemaksed näidatakse korteriomaniike ettemaksed teenuste eest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	67
Sotsiaalmaks	130	104
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	174

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 315	20 697
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 269	4 247
Kindlustumaksud	730	840
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 314	25 784

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)

	2015	2014
Palgakulu	4 855	10 272
Sotsiaalmaksud	1 633	3 451
Kokku tööjõukulud	6 488	13 723

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

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		
	2015	2014
Arvestatud tasu	975	4 279

Korteriühistu juhatuse liikmetele on arvestatud juhatuse liikmete tasusid kokku 975 eurot (brutotasu), muid soodustusi arvestatud ei ole. Seotud osapoole - 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)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	1 946	1 225	12
Kindlustusmaksed	732	847	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 678	2 072	

Remonditasudest finantseeritud remonditöödeks olid katuseavade sulgemine ja käsipuude paigaldus 3 trepikojas.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2015
Haldusteenus	5 135
Sise- ja välikoristusteenus	7 895
Üldelektri- ja fonosüsteemi hooldus ja remont (elektrisüsteemide kvartaalne käidusteenus, elektrikfirma väljakutsed, ukse sulgurite hooldus)	499
Vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus ja remont (kuuhooldused, sooja vee soojusvaheti keemiline läbipesu, veetorudele lisakinnituste paigaldamine keldris, soojasõlme kontroll, kütte sisse- ja väljalülitamised, radiaatorite õhutite vahetamine)	1 113
Vihmavee drenaažisüsteemi paigaldus elamu taga, vihmaveerennide puhastamine	1 060
Trepikojaakende pesemine, parkla puhastamine, joonte markeerimine, asfaldi parandussegu	871
Käsipuude paigaldus 4.-6. trepikojas	500
Muud hoolduskulud (3.trepikoja siseukse remont + ukse sulguri paigaldus, 4.trepikoja välisuksele ukse lingi+nupu paigaldus jm pisiremondid, ostetud reha, lille muld, väetis, bensiin muruniidukile, lambid)	365
Kontoritarbed, arvete printimine	156
Pangateenused, e-arvete lepingute sõlmimine	85
Revideerimine, üldkoosoleku läbiviimine, muud teenused	220

Kokku	17 899

Lisa 12 Remonditasud

	2015	2014
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	17 977	12 457
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel (remondilaen)	26 250	26 250
Kasutatud aruandeaastal	-21 311	-20 730
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	22 916	17 977
Remondivahendite kasutamine	2015	
Kaetud remonditasude arvelt:		
Laenude põhiosa tagasimaksed	-17 042	
Laenuintressid	-2 323	
Katuseavade sulgemine	-1 432	
Käsi puude paigaldus 1.-3.trepikojas	-514	
Kokku kasutatud	-21 311	

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	Kommunaaltulud	Kommunaal-	Vahe + / -
	liikmetele esitatud	kulud	
	arvete järgi		
Küte	30 503	30 499	4
Vee soojendamine ja tsirkulatsioon	16 424	16 424	0

MESA teenustasu	2 920	2 921	-1
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus	10 643	10 643	0
Üldvesi	468	468	0
Prügivedu	1 764	1 763	1
Üldelekter	625	624	1
Kokku	63 347	63 342	5

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2016

Koondise 15 Korterühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KÄÄRMANN-LIIVE	Juhatuse liige	09.08.2016

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