

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Koondise 15 Korterühistu

registrikood: 80177155

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

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76505

telefon: +372 5245143

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 Remonditasud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Teenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

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 31.05.2008 haldas korterühistut V.Kalami Kinnisvarabüroo. Alates 01.06.2008 juhtis ja esindas ühistut korterühistu üldkoosoleku poolt valitud juhatus eesotsas juhatuse esimehe Tanel Tammega. 13.11.2014 toimunud üldkoosolekul valiti uus 3liikmeline juhatus, kuhu kuuluvad Kaimo Käärmann-Liive (esimees), Milvi Metsoja ja Eve Pärna.

Korterühistu kogus 2014.aastal hooldus-, haldus- ja remonditasusid vastavalt majandustegevuse aastakavale. Suveperioodil täiendavalt remonditasusid ei kogutud.

2014.aastal tegeles juhatus korterühistu majandamise ning elanike jooksvate küsimuste lahendamisega. Suuremaid remonditöid ette ei võetud.

Seisuga 31.12.2014 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 102 934 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 713	17 676	2
Nõuded ja ettemaksed	28 049	26 075	3
Kokku käibevara	49 762	43 751	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	85 939	102 929	3
Kokku põhivara	85 939	102 929	
Kokku varad	135 701	146 680	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 995	16 488	4
Võlad ja ettemaksed	10 642	10 157	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 977	12 457	
Kokku lühiajalised kohustused	45 614	39 102	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 939	102 929	4
Kokku pikaajalised kohustused	85 939	102 929	
Kokku kohustused	131 553	142 031	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	814	812	
Aruandeaasta tulem	-501	2	
Kokku netovara	4 148	4 649	
Kokku kohustused ja netovara	135 701	146 680	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 784	26 968	7
Muud tulud	4	53	13
Kokku tulud	25 788	27 021	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 072	-2 567	10,11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 473	-3 701	
Tööjõukulud	-13 723	-15 893	8
Kokku kulud	-23 268	-22 161	
Põhitegevuse tulem	2 520	4 860	
Intressikulud	-3 021	-4 858	
Aruandeaasta tulem	-501	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	115 882	120 587	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 730	-77 801	
Väljamaksed töötajatele	-14 906	-15 259	
Laekunud intressid	3	1	
Muud rahavood põhitegevusest	-707	-704	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 542	26 824	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 484	-15 427	11
Makstud intressid	-3 021	-4 858	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 505	-20 285	
Kokku rahavood	4 037	6 539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 676	11 137	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 037	6 539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 713	17 676	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 835	812	4 647
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2013	3 835	814	4 649
Aruandeaasta tulem		-501	-501
31.12.2014	3 835	313	4 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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 on toodud kõik aruandeaastal ühistu liikmetelt laekunud summad hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete eest. Real Väljamaksed töötajatele esitatakse tööjõu-kulude väljamaksed, s.o. ülekantud palk ning Maksu- ja Tolliametile tasutud palgamaksud (tulumaks, sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed). Väljamakse real Muud rahavood põhitegevusest on näidatud juhatuse esimehele makstud isikliku auto kasutamise hüvitis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed jaotatakse lühi- ja pikaajalisteks.

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

Lühiajaliste nõuete hulgas kajastatakse ka ühistu liikmetelt arvete eest laekumata summad. Korterühistu liikmete laekumata summad hinnatakse eraldi iga võlglaste 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 korterühistu liikmetele arvetel esitatud hooldustasud (hooldus- ja haldustasud kokku) ning aasta jooksul kasutatud remondisummad. Remonditasude jääk, s.o. kasutamata remonditasud, näidatakse bilansi real Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Kulud

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

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto Swedbank'is	21 713	17 676
Kokku raha	21 713	17 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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 korteriomanikele detsembri kommunaalmaksete osas	8 907	8 907		
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 988	28 049	83 998	1 941

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 564	1 564		
Ostjatelt laekumata arved	1 564	1 564		
Muud nõuded	119 417	16 488	89 455	13 474
Laenunõuded	119 417	16 488	89 455	13 474
Ettemaksed	148	148		
Tulevaste perioodide kulud	148	148		
Nõuded korteriomanikele detsembri kommunaalmaksete osas	7 875	7 875		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 004	26 075	89 455	13 474

Nõuetena ostjate vastu näidatakse korteriomanike tasumata summad ühistu 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 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
1.laen	76 714	9 872	53 368	13 474	EUR	28.02.2021
2.laen	42 703	6 616	36 087	0	EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	119 417	16 488	89 455	13 474		
Laenukohustused kokku	119 417	16 488	89 455	13 474		

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)

	31.12.2014	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 244	8 244
Võlad töövõtjatele	707	707
Maksuvõlad	828	828
Muud võlad	240	240
Muud viitvõlad	240	240
Saadud ettemaksed	138	138
Kokku võlad ja ettemaksed	10 157	10 157

Real Muud viitvõlad näidatakse detsembri töötasudelt, mis makstakse välja jaanuaris, arvestatud sotsiaalmaksud.

Real Saadud ettemaksed näidatakse korteriomaniike ettemaksed teenuste eest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	306
Sotsiaalmaks	104	489
Kohustuslik kogumispension	0	21
Töötuskindlustusmaksed	3	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	828

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 697	19 542
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 247	6 630
Kindlustusmaksed	840	796
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 784	26 968

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

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	10 272	11 890
Sotsiaalmaksud	3 451	4 003
Kokku tööjõukulud	13 723	15 893

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 279	3 575

Juhatuse esimehele maksti tasu 4279 eurot (brutotasu) ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 707 eurot, mis on kajastatud tulemiaruanDES mitmesuguste tegevuskulude hulgas.

Ostu-müügi- ning laenu tehinguid seotud osapoolte vahel sooritatud ei ole.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	1 225	1 772
Kindlustusmaksed	847	795
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 072	2 567

Lisa 11 Remonditasud

	2014	2013
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	12 457	6 141
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel (remondilaen)	26 250	28 373
Kasutatud aruandeaastal	-20 730	-22 057
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	17 977	12 457
Remondivahendite kasutamine	2014	
Kaetud remonditasude arvelt:		
Laenude põhiosa tagasimaksed	-16 484	
Laenuintressid	-3 021	
Veetorustiku remonditööd keldris	-1 065	
Käsiptuu paigaldus 1.trepikojas	-160	
Kokku kasutatud	-20 730	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2014	
Üldelektri- ja fonosüsteemi hooldus ja remont (elektrisüsteemide kvartaalne käiduteenus, elektrifirma väljakutsed)	395	

Vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus ja remont (kuuhooldused, maja veearvesti ekspertiis, soojasõlme kontroll, kütte välja- ja sisselülitamised)	570	
Hooldusmaterjalid, töövahendid (II trepikoja välisukse link, ukseklaasid, IV trepikoja ukse lukk, siseukse remont, muruniiduki bensiin ja õli, lillemuld ja väetis, maja võtmed, haagise rent)	192	
Muud hoolduskulud (2013.aastal ostetud porivaipade ostukuludest 40%)	148	
Juhatuse liikme isikliku auto kasutamise hüvitis	707	
Kontoritarbed, printimisteenus	124	
Revideerimine, õigusabi, üldkoosoleku läbiviimine	284	
Pangateenused	53	
Sise- ja väliskoristusteenus	5 000	
Kokku	7 473	

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	Kommunaaltulud	Kommunaal-	Vahe + / -
	liikmetele esitatud	kulud	
	arvete järgi		
Küte	32 072	32 070	2
Vee soojendamine	19 341	19 341	0
MESA teenustasu	2 919	2 920	-1
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus	10 515	10 515	0
Üldvesi	452	452	0
Prügivedu	2 490	2 487	3
Üldelekter	573	573	0
Kokku	68 362	68 358	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

Koondise 15 Korterühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KÄÄRMANN-LIIVE	Juhatuse liige	26.06.2015
EVE PÄRNA	Juhatuse liige	26.06.2015
MILVI METSOJA	Juhatuse liige	30.06.2015
Resolutsioon:	milvi metsoja	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245143
E-posti aadress	ky.koondise15@gmail.com