

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Koondise 15 Korterühistu

registrikood: 80177155

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

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76505

e-posti aadress: tanel.tamm.018@mail.ee

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 Muud tulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Remonditasud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Teenuste vahendamine	14

Tegevusaruanne

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

Kuni 31.05.2008 haldas korteriühistut V.Kalami Kinnisvarabüroo. Vastavalt üldkoosoleku otsusele juhib ja esindab alates 01.06.2008 ühistut juhatus eesotsas juhatusesimehe Tanel Tammega.

Korterühistu kogus 2012.aastal hooldus-, haldus- ja remonditasusid vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Suveperioodil remonditasusid ei suurendatud.

Olulisemateks töödeks 2012.aastal olid:

vihmaveesüsteemide remont ning vihmaveerennide paigaldus;

3.trepikoja üldkanalisatsioonitrassi renoveerimine;

elektripaigaldise tehniline kontroll;

välisuste värvimine;

soojusvahetite keemiline läbipesu.

Seisuga 31.12.2012 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 134 844 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 137	9 921	2
Nõuded ja ettemaksed	27 471	22 980	3
Kokku käibevara	38 608	32 901	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	119 709	135 093	
Kokku põhivara	119 709	135 093	
Kokku varad	158 317	167 994	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 135	13 884	4
Võlad ja ettemaksed	12 685	9 722	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 141	4 662	13
Kokku lühiajalised kohustused	33 961	28 268	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	119 709	135 093	4
Kokku pikaajalised kohustused	119 709	135 093	
Kokku kohustused	153 670	163 361	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	798	298	
Aruandeaasta tulem	14	500	
Kokku netovara	4 647	4 633	
Kokku kohustused ja netovara	158 317	167 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 087	34 453	7
Muud tulud	45	5	8,15
Kokku tulud	31 132	34 458	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 481	-4 334	12,13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 321	-4 627	14
Tööjõukulud	-14 365	-14 588	9
Kokku kulud	-24 167	-23 549	
Põhitegevuse tulem	6 965	10 909	
Finantstulud ja -kulud	-6 951	-10 409	11
Aruandeaasta tulem	14	500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	116 310	115 248	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 535	-73 477	
Väljamaksed töötajatele	-8 227	-8 953	
Laekunud intressid	7	11	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 254	-5 852	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 301	26 977	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	7 968	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	7 968	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 134	-21 033	13
Makstud intressid	-6 951	-10 409	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 085	-31 442	
Kokku rahavood	1 216	3 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 921	6 418	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 216	3 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 137	9 921	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 835	298	4 133
Aruandeaasta tulem		500	500
31.12.2011	3 835	798	4 633
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2012	3 835	812	4 647

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 kommunaalmaksete ning hooldus- ja remonditasude eest. Väljamakse real Muud rahavood põhitegevusest on näidatud Maksuametile tasutud maksud töötasudelt. Rahavoona investeerimistegevusest on esitatud ühistu liikmete poolt ennetähtaegselt tasutud laenumaksed.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmete laekumata summad hinnatakse eraldi iga võlglaste kohta, arvestades olemasolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arvete summas on kajastatud liikmetelt tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid võlgnevusi kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustused

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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 näidatakse bilansis ilma tulevaste perioodide intressideta.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Tulud

Tulemiaruaande tulude real Liikmetelt saadud tasud (liikmetelt kogutavad tasud) toodud summa moodustavad korteriühistu 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. Remonditasude tulude summas ei kajastata laenuõude põhiosa tagasimakseteks kasutatud summasid.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude all näidatakse üdelektrisüsteemi 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 korteriühistu liikmete vastu ja kohustusena hankijate ees, tulemiaruaandes neid tuluna ega kuluna ei kajastata, näidatakse vaid kommunaalmaksete vahe ümardamistest. Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 137	9 921
Arvelduskonto Swedbank-is	11 137	9 921
Kokku raha	11 137	9 921

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 863	1 863		
Ostjatelt laekumata arved	1 863	1 863		
Muud nõuded	15 135	15 135		
Laenunõuded	15 135	15 135		
Nõuded korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas	10 473	10 473		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 471	27 471		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 563	1 563		
Ostjatelt laekumata arved	1 563	1 563		
Muud nõuded	13 884	13 884		
Laenunõuded	13 884	13 884		
Nõuded korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas	7 533	7 533		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 980	22 980		

Nõuetena ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata summad ühistu poolt esitatud arvete eest. Real Laenunõuded on näidatud lühiajalised, s.t. järgmise aasta laenunõuded korteriomaniikele.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
1. laen	86 335	9 606	51 992	24 737	EUR	28.02.2021
2. laen	48 509	5 529	34 695	8 285	EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	134 844	15 135	86 687	33 022		
Laenukohustused kokku	134 844	15 135	86 687	33 022		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
1. laen	95 345	8 760	49 583	37 002	EUR	28.02.2021
2. laen	53 632	5 124	32 221	16 287	EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	148 977	13 884	81 804	53 289		
Laenukohustused kokku	148 977	13 884	81 804	53 289		

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 on 7,317%, peale esimest 5 aastat - 6 kuu EURIBOR+2,5%.

Korterühistu juhatus pakkus 2011. aastal korteriomanikele välja võimaluse tasuda ära oma osa korterühistu 1. laenust, mida kasutas 6 ühistu liiget.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 820	10 820		
Võlad töövõtjatele	919	919		
Maksuvõlad	479	479		
Muud võlad	310	310		
Muud viitvõlad	310	310		
Saadud ettemaksed	157	157		
Muud saadud ettemaksed	157	157		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 685	12 685		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 831	7 831		
Võlad töövõtjatele	969	969		
Maksuvõlad	545	545		
Muud võlad	330	330		
Muud viitvõlad	330	330		
Saadud ettemaksed	47	47		
Muud saadud ettemaksed	47	47		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 722	9 722		

Real Muud saadud ettemaksed näidatakse korteriomanike ettemaksed teenuste eest.

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

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	172	198
Sotsiaalmaks	277	318
Kohustuslik kogumispension	15	11
Töötuskindlustusmaksed	15	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	479	545

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 654	19 704
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 637	13 572
Kindlustusmaksed	796	619
Ventilatsioonikorstnate puhastus	0	558
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 087	34 453

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

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahid, viivised ja hüvitised	13	0
Kommunaalmaksete vahe ümardamistest	32	5
Kokku muud tulud	45	5

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 726	10 889
Sotsiaalmaksud	3 639	3 699
Kokku tööjõukulud	14 365	14 588

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 038	3 010

Juhatuse esimehele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 768 eurot, mis on kajastatud tulemiaruaande mitmesuguste tegevuskulude hulgas.

Ostu-müügitehinguid seotud osapoolte vahel sooritatud ei ole.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	6 951	10 409
Intressikulu laenu delf	6 951	10 409
Kokku finantstulud ja -kulud	6 951	10 409

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 686	3 163
Hooldustööd	0	552
Kindlustusmaksed	795	619
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 481	4 334

Hooldustööde all 2011.aastal on näidatud ventilatsioonikorstnate puhastustööde maksumus.

Lisa 13 Remonditasud

	2012	2011
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	4 662	1 178
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel (remondilaen)	26 250	29 946
Kogutud maamaks remonditasudesse vastavalt üldkoosoleku otsusele	0	175
Kasutatud aruandeaastal	-24 771	-26 637
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	6 141	4 662
Remondivahendite kasutamine	2 012	
Kaetud remonditasude arvelt:		
Laenude põhiosa tagasimaksed	-14 134	

Laenuintressid	-6 951	
Vihmaveesüsteemide remont, 6 vihmaveerenni paigaldustööd	-1 481	
Üldkanalisatsiooni renoveerimistööd (3.trepikoda)	-1 564	
Elektripaigaldise tehniline kontroll	-641	
Kokku kasutatud	-24 771	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2012	2011
Üldelektri- ja fonolukusteemi hooldus ja remont	624	554
Vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus ja remont	1 689	2 015
Hooldusmaterjalid, töövahendid	637	480
Keldrite koristamine, trepikoja akende pesu, porivaipade puhastus	1 082	0
Juhatuse liikme isikliku auto kasutamise hüvitis	768	768
Kontoritarbed, printimisteenus	167	179
Revideerimine, õigusabi, üldkoosoleku läbiviimine	214	485
Pangateenused	140	146
Kokku	5 321	4 627

Lisa 15 Teenuste vahendamine

	Kommunaaltulud	Kommunaal-	Vahe + / -
	liikmetele esitatud	kulud	
	arvete järgi		
Küte	33 021	33 008	13
Vee soojendamine	20 581	20 581	0
MESA teenustasu	2 909	2 905	4
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus	10 750	10 750	0

Prügivedu	2 565	2 554	11
Üldelekter	511	507	4
Kokku	70 337	70 305	32

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Koondise 15 Korterühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TAMM	Juhatuse liige	22.06.2013
MILVI METSOJA	Juhatuse liige	22.06.2013
Resolutsioon:	Juhatuse liige Milvi Metsoja	
ANU JUSS	Juhatuse liige	26.06.2013

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