

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Koondise 15 Korterühistu

registrikood: 80177155

tänava/talu nimi, Koondise 15

maja ja korteri number:

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	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Remonditasud	12
Lisa 14 Teenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Koondise 15 asutati 06.12.2002. KÜ tegevuse eesmärgiks on korterimandi 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 juhatuse esimehe Tanel Tammega. Korterühistu kogus 2011.aastal hooldus-, haldus- ja remonditasusid vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Olulisemateks töödeks 2011.aastal olid:

- 9 ventilatsioonikorstna ümberehitus;
- kogu maja ventilatsioonikorstnate puhastus.

Seisuga 31.12.2011 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 148 977 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 921	6 418	2
Nõuded ja ettemaksed	22 980	23 208	3
Kokku käibevara	32 901	29 626	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	135 093	157 030	
Kokku põhivara	135 093	157 030	
Kokku varad	167 994	186 656	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 884	12 981	4
Võlad ja ettemaksed	9 722	11 334	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 662	1 178	13
Kokku lühiajalised kohustused	28 268	25 493	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	135 093	157 030	4
Kokku pikaajalised kohustused	135 093	157 030	
Kokku kohustused	163 361	182 523	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	298	294	
Aruandeaasta tulem	500	4	
Kokku netovara	4 633	4 133	
Kokku kohustused ja netovara	167 994	186 656	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 453	42 993	7,13
Muud tulud	5	44	
Kokku tulud	34 458	43 037	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 334	-11 688	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 627	-9 404	
Tööjõukulud	-14 588	-10 303	9
Kokku kulud	-23 549	-31 395	
Põhitegevuse tulem	10 909	11 642	
Finantstulud ja -kulud	-10 409	-11 638	10
Aruandeaasta tulem	500	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	115 248	109 088
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 477	-78 822
Väljamaksed töötajatele	-8 953	-6 715
Laekunud intressid	11	8
Muud rahavood põhitegevusest	-5 852	-4 241
Kokku rahavood põhitegevusest	26 977	19 318
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 968	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 968	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 033	-12 159
Makstud intressid	-10 409	-11 638
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 442	-23 797
Kokku rahavood	3 503	-4 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 418	10 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 503	-4 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 921	6 418

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 835	294	4 129
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2010	3 835	298	4 133
Aruandeaasta tulem		500	500
31.12.2011	3 835	798	4 633

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 korteriomaniikele. Lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenuõuded korteriomaniikele esitatakse bilansireal Nõuded ja ettemaksed, pikaajalised laenuõuded bilansireal Põhivara ->Finantsinvesteeringud. Laenuõudeid korteriomaniike 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 jäänud remonditasud, näidatakse bilansi real Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused. Remonditasude tulude summas ei kajastata laenude põhiosa tagasimakseteks kogutavaid summasid.

Kulud

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

Kommunaalmaksete summad kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena korteriühistu liikmete vastu ja kohustustena hankijatele, mistõttu tulemiaruaandes neid tuluna ega kuluna ei kajastata, näidatakse vaid kommunaalmaksete vahe ümardamistest. Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	9 921	6 418
Arvelduskonto Swedbank-is	9 921	6 418
Kokku raha	9 921	6 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 563	2 191
Ostjatelt laekumata arved	1 563	2 191
Muud nõuded	7 533	8 036
Nõuded korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas	7 533	8 036
Lühiajalised (järgmise aasta) laenunõuded korteriomaniikele	13 884	12 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 980	23 208

Nõuetena ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata summad ühistu poolt esitatud arvete eest.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
1.laen (EEK-laen 2006.a)	95 345	8 760	49 583	37 002	28.02.2021
2.laen (EUR-laen 2008.a.)	53 632	5 124	32 221	16 287	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	148 977	13 884	81 804	53 289	
Laenukohustused kokku	148 977	13 884	81 804	53 289	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
1.laen (EEK-laen 2006.a.)	111 608	8 211	49 493	53 904	28.02.2021
2.laen (EUR-laen 2008.a.)	58 403	4 770	29 913	23 720	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	170 011	12 981	79 406	77 624	
Laenukohustused kokku	170 011	12 981	79 406	77 624	

Pikaajaliste pangalaenude laenuandjaks on Swedbank.

- 1.laen (EEK-laen) on saadud 2006.aastal. Laenu intressimäär esimesed 5 aastat oli 6,062%,peale esimest 5 aastat - 6 kuu EURIBOR+2,2%.
- 2.laen (EUR-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 korteriomanikele välja võimaluse tasuda ära oma osa korteriühistu 1.laenust seisuga 01.12.2011, mida kasutas 6 ühistu liiget.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 831	10 004
Võlad töövõtjatele	969	668
Maksuvõlad	545	398
Muud võlad	330	226
Saadud ettemaksed	47	37
Kokku võlad ja ettemaksed	9 722	11 333

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	198	146
Sotsiaalmaks	318	233
Kohustuslik kogumispension	11	
Töötuskindlustusmaksed	18	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	545	398

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, milliste maksetähtaeg pole veel saabunud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 704	19 667
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 572	23 326
Kindlustusmaksed	619	0
Ventilatsioonikorstnate puhastus	558	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 453	42 993

Tulemiaruanne Liikmetelt saadud sihotstarbeliste tasude hulgas näidatakse remonditasudena summad, mis on kogutud aruandeaasta jooksul või ka varem, millest kaetakse aruandeaasta remondikulud ja laenuintressid. Remonditasude summasid laenude põhiosa tagasimakseteks

tulude hulgas ei näidata.

2010.aastal kaeti kindlustusmaksed remonditasude arvelt.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	42
Kommunaalmaksete vahe	5	2
Kokku muud tulud	5	44

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 889	7 697
Sotsiaalmaksud	3 699	2 606
Kokku tööjõukulud	14 588	10 303

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	10 409	11 638
Intressikulu laenudelt	10 409	11 638
Kokku finantstulud ja -kulud	10 409	11 638

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 010	2 990

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

Ostu-müügitehinguid seotud osapoolte vahel sooritatud ei ole.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	3 163	10 795	13
Hooldustööd	552	0	
Kindlustusmaksed	619	893	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 334	11 688	

Hooldustööde all on näidatud ventilatsioonikorstnate puhastustööde maksumus.

Lisa 13 Remonditasud

	2011	2010	
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	1 178	6 854	
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel	29 946	29 810	
Kogutud maamaks remonditasudesse vastavalt üldkoosoleku otsusele	175	0	
Kasutatud	-26 637	-35 486	
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	4 662	1 178	
Remondivahendite kasutamine			
Kaetud remonditasude arvelt:			
Laenude põhiosa tagasimaksed	-13 065		
Laenuintressid	-10 409		
9 ventilatsioonikorstna ümberehitus	-3 163		
Kokku kasutatud	-26 637		

Lisa 14 Teenuste vahendamine

	Kommunaaltulud	Kommunaal-	Vahe + / -
	liikmetele esitatud	kulud	
	arvete järgi		
Küte	27 884	27 884	0
Vee soojendamine	18 613	18 613	0
MESA teenustasu	2 713	2 709	4
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus	11 014	11 014	0
Prügivedu	2 344	2 355	-11
Üldelekter	461	449	12
Kokku	63 029	63 024	5

Aruande digitaalallkirjad

Koondise 15 Korterühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TAMM	Juhatuse liige	04.06.2012
MILVI METSOJA	Juhatuse liige	04.06.2012
Resolutsioon:	Juhatuse liige Milvi Metsoja	
KAIMO KÄÄRMANN-LIIVE	Juhatuse liige	04.06.2012
MART REINSON	Juhatuse liige	05.06.2012
ANU JUSS	Juhatuse liige	17.06.2012

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