

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Koondise 9, 11, 13

registrikood: 80182570

tänav **nimi:** Koondise 11

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76505

telefon: +372 6596244, +372 5103130

e-posti aadress: koondise9@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud/ remondifond	14
Lisa 12 Muud tulud/ kulud	15
Lisa 13 Revidendi otsus majandusaasta aruandele	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Koondise 9,11,13 Korteriühistu kanti Äriregistrisse 23.01.2004.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2016. aastal toimunud üldkoosolekul võeti vastu otsus 3 elamu, aadressidel Koondise 9, Koondise 11 ja Koondise 13 jätkamiseks ühe korteriühistu koosseisus vastavalt korteriühistuseaduse §-le 17².

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2016. a majanduskavale.

2016.aastal teostati jooksvaid remonditöid. Algasid renoveerimistöödega seotud ettevalmistused.

Arvestades praegust küttesüsteemi ja elamute tehnilist seisundit, on juhatus üldkoosoleku otsusel alustanud kõigi 3 elamu rekonstrueerimist sellel tasemel, mis võimaldab Kredexilt tagasi küsida rekonstrueerimistööde kogumaksumusest 40% .

Rekonstrueerimise raames peame:

- 1) paigaldama radiaatoritele piirajatega varustatud termostaatventiilid, mis võimaldaks reguleerida ruumi temperatuuri vahemikus 18-23 kraadi; vahetama välja kõik radiaatorid.
- 2) soojustama ja rekonstrueerima korterelamu välisseinad täies mahus.
- 3) vahetama kõik aknad kolmekordse klaaspaketiga energiasäästlike akende vastu ning paigaldama need soojustuse tasapinda või lisasoojustama aknapaale.
- 4) paigaldama korterelamusse soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis teenindab kõiki korterite ruume või soojuspumbaga soojustagastusega väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis tagab võrdväärse sisekliima ja on varustatud välisõhu eelsoojendamise.

Renoveerimise käigus viiakse küttesüsteem üle kahetorusüsteemile ning vahetatakse pumbad.

Plaanis on ka rõdude uuendamine.

2016. aastal korraldasime hanke projekteerija valimiseks ja sõlmisime lepingu terviklahendusena kõigi 3 hoone rekonstrueerimise projekteerimiseks. Projekteerimine lõpeb mais 2017. 2016. aasta kuludesse kuulub lepingujärgne I osamakse projekteerijale ning ventilatsioonilõõride uuringu tasu (kokku 8 442 eurot), samuti lepingujärgsed maksed tehnilisele konsultandile (summas 2 175 eurot), mille ühistu kattis esialgu omavahendite arvelt.

Seisuga 31.12.2016 on korteriühistul laenukohustus AS Swedbankile 30 552 eurot (2015. aastal 51 640 eurot). Laenu saamiseks renoveerimistööde katteks on pangaga esialgsed kokkulepped saavutatud.

2016. aastal moodustas tööjõukulu kokku 13 328 eurot, millest 9 984 moodustas brutopalk ja 3 344 sotsiaalmaksukulu. (2015. majandusaastal olid vastavad näitajad 13 207, 9 891 ja 3 316).

KÜ juhatus töötas 4-liikmelisena. Juhatusel liikmeteks olid 2016 aastal Maario Salumäe, Rein Eenraid, Jaanus Puusepp ja Age Lepp. Haldaja kohustusi täitis Tanel Tõnn.

Revidendi kohustusi täitis Katri Kald.

KÜ Koondise 9,11,13 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 618	26 376	2
Nõuded ja ettemaksed	31 613	33 997	3
Kokku käibevarad	56 231	60 373	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 732	30 583	3
Kokku põhivarad	12 732	30 583	
Kokku varad	68 963	90 956	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 820	21 058	6
Võlad ja ettemaksed	10 193	9 286	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 468	21 952	11
Kokku lühiajalised kohustised	48 481	52 296	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 732	30 583	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 732	30 583	
Kokku kohustised	61 213	82 879	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 188	3 899	
Aruandeaasta tulem	-327	-711	
Kokku netovara	7 750	8 077	
Kokku kohustised ja netovara	68 963	90 956	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 912	53 786	8
Kokku tulud	53 912	53 786	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 126	-25 975	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 299	-14 272	
Tööjõukulud	-13 328	-13 207	9
Muud kulud	394	396	12
Kokku kulud	-53 359	-53 058	
Põhitegevuse tulem	553	728	
Intressikulud	-880	-1 439	11
Aruandeaasta tulem	-327	-711	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	553	728
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 230	24 911
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-580	1 135
Kokku rahavood põhitegevusest	20 203	26 774
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 080	-20 584
Makstud intressid	-884	-1 442
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 964	-22 026
Kokku rahavood	-1 758	4 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 376	21 625
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 758	4 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 618	26 376

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 889	3 899	8 788
Aruandeaasta tulem		-711	-711
31.12.2015	4 889	3 188	8 077
Aruandeaasta tulem		-327	-327
31.12.2016	4 889	2 861	7 750

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koondise 9,11,13 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuavad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2016 ja aruande koostamise kuupäeva 01.04.2017 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangas	24 618	26 376
Kokku raha	24 618	26 376

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 793	13 793		
Ostjatelt laekumata arved	13 793	13 793		
Muud nõuded	30 552	17 820	12 732	6
Laenunõuded	30 552	17 820	12 732	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 345	31 613	12 732	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 939	12 939		
Ostjatelt laekumata arved	12 939	12 939		
Muud nõuded	51 641	21 058	30 583	6
Laenunõuded	51 641	21 058	30 583	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 580	33 997	30 583	

Seisuga 31.12.2016 oli Korteriomanike võlg 13 442, millest 1 484 eurot moodustas võla eelnevate perioodide eest ja 11 958 eurot nõuded detsembri maksude osas.

Korteriomanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	165	148
Sotsiaalmaks	281	252
Kohustuslik kogumispension	19	18
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	477	430

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	30 552	17 820	12 732		eur	30.04.2021	6
Laen	7 333	7 333	0	1,887	eur	30.08.2017	6
Laen	3 202	671	2 531	2,681	eur	30.07.2021	6
Laen	14 535	8 654	5 881	2,61	eur	30.08.2018	6
Laen	5 482	1 162	4 320	1,910	eur	30.07.2021	6
Kokku muud nõuded	30 552	17 820	12 732				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	51 641	21 058	30 583		eur	30.04.2021	6
Kokku muud nõuded	51 641	21 058	30 583				

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 08-140569-JI	8 654	8 654			2,61	eur	30.08.2018
Laenuleping 07-229949-JI	671	671			2,681	eur	30.07.2021
Laenuleping 06-142319-JI	1 162	1 162			1,910	eur	30.07.2021
Laenuleping 05-192344-JM	7 333	7 333			1,887	eur	30.08.2017
Lühiajalised laenud kokku	17 820	17 820					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-140569-JI	5 881		5 881		2,61	eur	30.08.2018
Laenuleping 07-229949-JI	2 531		2 531		2,681	eur	30.07.2021
Laenuleping 06-142319-JI	4 320		4 320		1,910	eur	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 732		12 732				
Laenukohustised kokku	30 552	17 820	12 732				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 08-140569-JI	8 432	8 432			2,61	eur	30.08.2018
Laenuleping 07-229949-JI	652	652			2,681	eur	30.07.2021
Laenuleping 06-142319-JI	1 136	1 136			1,910	eur	30.07.2021
Laenuleping 05-192344-JM	10 838	10 838			1,887	eur	30.08.2017
Lühiajalised laenud kokku	21 058	21 058					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-140569-JI	14 548	0	14 548	0	2,61	eur	30.08.2018
Laenuleping 07-229949-JI	3 209	0	2 777	432	2,681	eur	30.07.2021
Laenuleping 06-142319-JI	5 487	0	4 760	727	1,910	eur	30.07.2021
Laenuleping 05-192344-JM	7 339	0	7 339	0	1,887	eur	30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	30 583		29 424	1 159			
Laenukohustised kokku	51 641	21 058	29 424	1 159			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 413	8 413	
Võlad töövõtjatele	746	746	
Maksuvõlad	477	477	4
Muud võlad	557	557	
Muud viitvõlad	557	557	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 193	10 193	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 836	7 836	
Võlad töövõtjatele	592	592	
Maksuvõlad	430	430	
Muud võlad	428	428	
Muud viitvõlad	428	428	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 286	9 286	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 899	26 369	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	34 013	27 417	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 912	53 786	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-9 984	-9 891
Sotsiaalmaksud	-3 344	-3 316
Kokku tööjõukulud	-13 328	-13 207
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11. Sihtotstarbelised tasud (remondifond)

	Koondise 9	Koondise 11	Koondise 13	Kokku
Remonditasude jääk aasta alguseks 01.01.2016	5 582	6 185	10 185	21 952
Arvestati remonditasusud	10 676	10 932	10 921	32 529
Kanti remondikulude katteks (laen)	-6970	-7059	-7051	-21 080
Laenukulude katteks (laenuintress)	-293	-297	-298	-888
Anvar Konsultatsioonid OÜ / tehnilise konsultandi teenus	-450	-450	-450	-1 350
Anvar Konsultatsioonid OÜ / tehnilise konsultandi teenus	-275	-275	-275	-825
Anmeri OÜ / ehitusprojekti koostamine	-1 014	-1 014	-1 014	-3 042
Anmeri OÜ / ehitusprojekti koostamine	-1 800	-1 800	-1 800	-5 400
If P ja C Insurance AS - kindlustus	-52	-52	-52	-156
If P ja C Insurance AS - kindlustus	-424	-424	-424	-1 272
Remonditasude jääk 31.12.2015	5 582	6 185	10 185	21 952
Tulud	10 676	10 932	10 921	32 529
Kulud	-11 278	-11 371	-11 364	-34 013
Remondijääk 31.12.2016	4 980	5 746	9 742	20 468

Lisa 12. Muud tulud/kulud (teenuste vahendamine)

	Kommunaal- tulud	Kommunaalkulud liikmete arvete järgi	Kasum+ Kahjum -
<i>Küte</i>	30 704	30 703	1
<i>Vesi</i>	16 729	16 729	0
<i>Üldelekter</i>	1 225	831	394
<i>Prügivedu</i>	2 448	2 448	0
<i>Vannitoa küte (siug)</i>	4 447	4 447	0
<i>Mesa teenustasu</i>	3 015	3 015	0
<i>Raamatupidamine</i>	3 520	3 520	0
<i>Vee soojendamine</i>	10 356	10 356	0
Kokku	72 444	72 049	395

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 395 eurot on kajastatud tulemiaruan­des muude tulude/kulude real.

Koondise 9,11,13 KÜ revidendi otsus 2016.a. majandusaasta aruande kohta

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatus aruandeperioodi 01.01.2016– 31.12.2016.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4 – liikmeline juhatus. KÜ juhatuse koosolekuid on läbi viidud vastavalt vajadusele arutamaks põhiliselt jooksvaid majandusküsimusi, elamu remondiga seonduvat.

Korteriühistu kogus 2016 aastal hoolduse ja remondi vahendeid vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangast võetud laen ja tarnijate arved on tasutud tähtaegselt.

2016-ndal aastal maksti töötasusid summas 9 984 eurot (bruto)

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Kokkuvõtteks võib öelda et 2016. majandusaasta kohta ,et raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruande seisuga 31.12.2016.a., tulemiga 327 eurot kahjumit ja bilansimahuga 68 963 eurot.

Saue 01.06.2017

Katri Kald

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2017

Korteriühistu Koondise 9, 11, 13 (registrikood: 80182570) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE LEPP	Juhatuse liige	30.06.2017
REIN EENRAID	Juhatuse liige	30.06.2017
JAANUS PUUSEPP	Juhatuse liige	30.06.2017
MARIO SALUMÄE	Juhatuse liige	02.07.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6596244
Mobiiltelefon	+372 5103130
E-posti aadress	koondise9@hotmail.ee