

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Koondise 9, 11, 13

**registrikood:** 80182570

**tänava nimi,** Koondise 11

**maja number:**

**linn:** Saue linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 76505

**telefon:** +372 6596244, +372 5103130

**e-posti aadress:** koondise9@hotmail.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Muud nõuded</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud ( remondifond )</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 12 Muud tulud</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 13 Revisjonikomisjoni otsus</b>	<b>16</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>17</b>

## Tegevusaruanne

Koondise 9,11,13 Korterühistu 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.

Korterühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2015. a majanduskavale.

2015.aastal teostati vaid jooksvaid remonditöid. Telliti ehitusekspertiis firmalt Ehituskonsult OÜ.

2015. aastal tööjõukulud kokku moodustasid 13 207 eurot, millest 9 891 oli brutopalk ja 3 316 sotsiaalmaksukulu.

2016 plaanid: jooksvad remonditööd, maja renoveerimis töödega seotud ettevalmistused.

Arvestades praegust küttesüsteemi ja elamute tehnilist seisundit, on juhatus teinud ettepaneku kõigi 3 elamu rekonstrueerimise sellel tasemel, mis võimaldab Kredexilt tagasi küsida rekonstrueerimistööde kogumaksumusest 40% .

Selleks 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 ventilatsioonüsteemi, mis teenindab kõiki korterite ruume või soojuspumbaga soojustagastusega väljatõmbe ventilatsioonüsteemi, mis tagab võrdväärse sisekliima ja on varustatud välisõhu eelsoojendamise.

Renoveerimise käigus viiakse küttesüsteem üle kahetorusüsteemile ning vahetatakse pumbad.

Plaanis on ka rõdude uuendamine.

Aruande koostamise kuupäevaks 01.04.2016 pole veel üldkoosoleku otsust nimetatud tööde teostamiseks.

Seisuga 31.12.2015 on korteriühistul laenukohustus AS Swedbankile 51 640 eurot .

KÜ juhatus töötas 4-liikmelisena. Juhatusel liikmeteks olid 2015 aastal Maario Salumäe, Rein Eenraid, Jaanus Puusepp ja Age Lepp.

Revidendi kohustusi täitis Katri Kald.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 376	21 625	2
Nõuded ja ettemaksud	33 997	37 818	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>60 373</b>	<b>59 443</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	30 583	51 672	3
<b>Kokku põhivara</b>	<b>30 583</b>	<b>51 672</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>90 956</b>	<b>111 115</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 058	20 551	6
Võlad ja ettemaksud	9 286	12 455	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 952	17 649	11
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>52 296</b>	<b>50 655</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 583	51 672	6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>30 583</b>	<b>51 672</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>82 879</b>	<b>102 327</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 899	3 976	
Aruandeaasta tulem	-711	-77	
<b>Kokku netovara</b>	<b>8 077</b>	<b>8 788</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>90 956</b>	<b>111 115</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 786	44 952	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>53 786</b>	<b>44 952</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 975	-21 424	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 272	-12 187	
Tööjõukulud	-13 207	-9 728	9
Muud kulud	396	398	12
<b>Kokku kulud</b>	<b>-53 058</b>	<b>-42 941</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>728</b>	<b>2 011</b>	
Intressikulud	-1 439	-2 088	11
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-711</b>	<b>-77</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	728	2 011	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 911	16 937	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 135	9 776	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>26 774</b>	<b>28 724</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	2	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-20 584	-20 007	11
Makstud intressid	-1 442	-2 090	11
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-22 026</b>	<b>-22 097</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>4 751</b>	<b>6 629</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 625	14 996	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>4 751</b>	<b>6 629</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 376	21 625	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2013</b>	4 889	3 976	8 865
Aruandeaasta tulem		-77	-77
<b>31.12.2014</b>	4 889	3 899	8 788
Aruandeaasta tulem		-711	-711
<b>31.12.2015</b>	4 889	3 188	8 077

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Koondise 9,11,13 2015. 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 hoiuiseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

#### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad 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. Korterühistu 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 2015 ja aruande koostamise kuupäeva 01.04.2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangas	26 376	21 625
<b>Kokku raha</b>	<b>26 376</b>	<b>21 625</b>



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
Laenuõuded	51 641	21 058	30 583
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>64 580</b>	<b>33 997</b>	<b>30 583</b>
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 230	17 230	
Ostjatelt laekumata arved	17 230	17 230	
Muud nõuded	72 224	20 552	51 672
Laenuõuded	72 224	20 552	51 672
Ettemaksed	36	36	
Tulevaste perioodide kulud	36	36	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>89 490</b>	<b>37 818</b>	<b>51 672</b>

Seisuga 31.12.2015 oli Korteriomanike võlg 12 603, millest 1859 eurot moodustas võla eelnevate perioodide eest ja 10 744 eurot nõuded detsembri maksude osas.

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

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	155
Sotsiaalmaks	252	252
Kohustuslik kogumispension	18	18
Töötuskindlustusmaksed	12	15
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>430</b>	<b>440</b>

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenu nõuded	51 641	21 058	30 583	eur	30.04.2021
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>51 641</b>	<b>21 058</b>	<b>30 583</b>		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenu nõuded	72 224	20 552	51 672	eur	30.07.2021
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>72 224</b>	<b>20 552</b>	<b>51 672</b>		

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	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
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	30 583		29 424	1 159			
<b>Laenukohustused kokku</b>	51 641	21 058	29 424	1 159			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 08-140569-JI	8 191	8 191			2,610	eur	30.08.2018
Laenuleping 07-229949-JI	632	632			2,681	eur	30.07.2021
Laenuleping 06-142319-JI	1 107	1 107			1,910	eur	30.07.2021
Laenuleping 05-192344-JM	10 621	10 621			1,887	eur	30.08.2017
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>20 551</b>	<b>20 551</b>					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-140569-JI	22 996	0	22 996	0	2,610	eur	30.08.2018
Laenuleping 07-229949-JI	3 862	0	3 430	432	2,671	eur	30.07.2021
Laenuleping 06-142319-JI	6 628	0	5 901	727	1,910	eur	30.07.2021
Laenuleping 05-192344-JM	18 186	0	18 186	0	1,887	eur	30.08.2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>51 672</b>		<b>50 513</b>	<b>1 159</b>			
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>72 223</b>	<b>20 551</b>	<b>50 513</b>	<b>1 159</b>			

Seisuga 31.12.2015 on laenukohustus AS Swedbankile kokku 51 641 eurot, millest 21 058 tasutakse aastal 2016.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 836	7 836	
Võlad töövõtjatele	592	592	
Maksuvõlad	430	430	4
Muud võlad	428	428	
Muud viitvõlad	428	428	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 286</b>	<b>9 286</b>	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 508	10 508	
Võlad töövõtjatele	696	696	
Maksuvõlad	440	440	
Muud võlad	811	811	
Muud viitvõlad	811	811	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>12 455</b>	<b>12 455</b>	

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>			
Hooldustasud	26 369	21 440	
<b>Sihotstarbelised tasud</b>			
Remonditasud	27 417	23 512	11
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>53 786</b>	<b>44 952</b>	

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-9 891	-7 283
Sotsiaalmaksud	-3 316	-2 445
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-13 207</b>	<b>-9 728</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>5</b>	<b>4</b>

KÜ Koondise 9,11,13 on sõlminud kolm juhatuse liikme lepingut ning kaks töölepingut.

Töölepingud on sõlmitud puhastusteenindajaga ning haldajaga Koondise 11 majas.

Koondise 9 ja 13 majas on sõlmitud kolm juhatuse liikme lepingut.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

**Lisa 11. Sihtotstarbelised tasud ( remondifond )**

	Koondise 9	Koondise 11	Koondise 13	Kokku
<b>Remonditasude jääk aasta alguseks</b>	<b>5 054</b>	<b>4 450</b>	<b>8 145</b>	<b>17 649</b>
Arvestati remonditasusud	10 413	10 659	10 648	31 720
Kanti remondikulude katteks ( laen )	-6806	-6893	-6885	-20 584
Laenukulude katteks (laenuintress)	-477	-483	-482	-1 442
Arcade OÜ ( kanal. püstaku vahetuse remondi tarbed)	-284	0	0	-284
Anko Soojus OÜ ( kanal. Püstaku vahetus )	-1 227	0	0	-1 227
Anko Soojus OÜ ( sulgventiili ja mootori vahetus )	0	-457	0	-457
Anko Soojus OÜ ( üld kanal püstaku osaline vahetus )	0	0	-150	-150
Ehituskonsult OÜ - ehitusekspertiis	-100	-100	-100	-300
Krausberg AS- keldrite koristus ja pesu	-518	-518	-518	-1 554
If P ja C Insurance AS - kindlustus	-53	-53	-53	-159
If P ja C Insurance AS - kindlustus	-420	-420	-420	-1 260
<b>Remonditasude jääk 31.12.2014</b>	<b>5 054</b>	<b>4 450</b>	<b>8 145</b>	<b>17 649</b>
<b>Tulud</b>	10 413	10 659	10 648	31 720
<b>Kulud</b>	-9 885	-8 924	-8 608	-27 417
<b>Remondijääk 31.12.2015</b>	<b>5 582</b>	<b>6 185</b>	<b>10 185</b>	<b>21 952</b>

## Lisa 12. Muud tulud/kulud ( teenuste vahendamine )

	<b>Kommunaal- tulud</b>	<b>Kommunaalkulud liikmete arvete järgi</b>	<b>Kasum+ Kahjum -</b>
<i>Küte</i>	33 888	33 888	0
<i>Vesi</i>	17 283	17 283	0
<i>Üldelekter</i>	1 225	828	397
<i>Prügivedu</i>	2 552	2 552	0
<i>Vannitoa küte ( siug)</i>	4 752	4 752	0
<i>Mesa teenustasu</i>	3 008	3 008	0
<i>Vee soojendamine</i>	35 588	35 589	-1
<b><i>Kokku</i></b>	<b>98 296</b>	<b>97 900</b>	<b>396</b>

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 396 eurot on kajastatud tulemiaruanes muude tulude/kulude real.

## **Koondise 9,11,13 KÜ revidendi otsus 2015.a. majandusaasta aruande kohta**

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatus aruandeperioodi 01.01.2015– 31.12.2015.a. kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

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

2015 aastal teostati jooksvaid remonditöid.

Korteriühistu kogus 2015 aastal hoolduse ja remondi vahendeid vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangast võetud laen ja tarnijate arved on tasutud tähtaegselt.

2015-ndal aastal maksti töötasusid summas 9 891 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 2015. majandusaasta kohta ,et raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruande seisuga 31.12.2015.a., tulemiga 711 eurot kahjumit ja bilansimahuga 90 956 eurot.

11.05.2016

Katri Kald



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2016

**Korterühistu Koondise 9, 11, 13 (registrikood: 80182570) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE LEPP	Juhatuse liige	16.06.2016
MARIO SALUMÄE	Juhatuse liige	16.06.2016
REIN EENRAID	Juhatuse liige	20.06.2016
JAANUS PUUSEPP	Juhatuse liige	20.06.2016

## Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

## Sidevahendid

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