

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Koondise 15 Korterühistu

registrikood: 80177155

tänavatalu nimi, Koondise 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Saue linn

vald:

postisihtnumber: 76505

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Teenuste vahendamine	13
Lisa 14 Revidendi arvamus	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Koondise 15 on asutatud 06.12.2002 eesmärgiga:

- 1) majandada ühiselt korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelisi osasid
- 2) esindada korterühistu liikmete ühiseid huvisid.

Kuni 31.05.2008 haldas korterühistut V.Kalami Kinnisvarabüroo. Vastavalt üldkoosoleku otsusele juhib ja esindab alates

01.06.2008 ühistut 6-liikmeline juhatuse esimehe Tanel Tamm'ega.

Korterühistu kogus 2009.aastal hoolduse ja remondi vahendeid vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu 2009.aasta töödest-tegemistest võib nimetada:

- 2.trepikoja üldkanalisatsioonitrassi renoveerimine (avarii likvideerimine)
- energiaauditi läbiviimine
- trepikodadesse infotahvlite paigaldamine
- porivaipade ostmise trepikodadesse
- suitsuandurite paigaldamine trepikodadesse ja keldriruumidesse
- keldri elektrivarustussüsteemi ümberehitus
- keldrite koristus
- uute prügikastide ostmise
- radiaatorite vahetamine trepikodades
- elamu otsaseina soojustuse renoveerimine.

Seisuga 31.12.2009 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 2 851 914 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud Koondise 15 KÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas EV Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja printsiipidega ning Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Koondise 15 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	170 505	228 142
Nõuded ja ettemaksed	328 186	344 424
Kokku käibevara	498 691	572 566
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 661 661	2 852 096
Kokku põhivara	2 661 661	2 852 096
Kokku varad	3 160 352	3 424 662
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	190 253	178 120
Võlad ja ettemaksed	136 581	153 393
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	107 248	176 657
Kokku lühiajalised kohustused	434 082	508 170
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 661 661	2 852 096
Kokku pikaajalised kohustused	2 661 661	2 852 096
Kokku kohustused	3 095 743	3 360 266
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 396	0
Aruandeaasta tulem	213	4 396
Kokku netovara	64 609	64 396
Kokku kohustused ja netovara	3 160 352	3 424 662

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	653 896	415 353
Annetused ja toetused	0	119 249
Muud tulud	457	0
Kokku tulud	654 353	534 602
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-163 481	-167 404
Mitmesugused tegevuskulud	-118 802	-125 147
Tööjõukulud	-177 629	-98 059
Muud kulud	0	-60
Kokku kulud	-459 912	-390 670
Kokku põhitegevuse tulem	194 441	143 932
Finantstulud ja -kulud	-194 228	-139 536
Aruandeaasta tulem	213	4 396

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	194 441	143 932
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 371	-15 803
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-86 221	119 003
Makstud intressid	-194 228	-139 536
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	178 120	119 150
Kokku rahavood põhitegevusest	120 483	226 746
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-1 059 159
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 059 159
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 059 159
Saadud laenude tagasimaksed	-178 120	-119 150
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-178 120	940 009
Kokku rahavood	-57 637	107 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	228 142	120 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 637	107 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	170 505	228 142

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	60 000		60 000
Aruandeaasta tulem		4 396	4 396
31.12.2008	60 000	4 396	64 396
Aruandeaasta tulem		213	213
31.12.2009	60 000	4 609	64 609

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on toodud Eesti kroonides ning krooni täpsusega.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeeringustegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, kusjuures iga liikme laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades olemasolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2. Pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates, käsitletakse lühiajalise kohustusena ja pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates, käsitletakse pikaajalise kohustusena. Laenukohustused kajastatakse bilansis intressideta.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasud on arvestatud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud esitatakse tuluna sellel perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille katmiseks need tasud on mõeldud.

Remonditasude jääk, s.o. kasutamata remonditasud, näidatakse kohustusena bilansi real Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude all näidatakse heakorra-, raamatupidamis- ja muude teenuste ning kontoritarvete kulu, panga teenustasud miinus arvelduskontole laekunud arvelduskonto intressid.

Makstud kommunaalmaksete summad kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena, mistõttu tulemiaruanandes neid kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajastata, näidatakse vaid kommunaalmaksete vahe ümardamistest. Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	170 505	228 142
Kokku raha	170 505	228 142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	31 397	32 610
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	12
Muud nõuded	106 536	132 395
Ettemaksed	0	1 287
Lühiajalised (järgmise aasta) laenunõuded korteriomaniikele	190 253	178 120
Kokku Nõuded ja ettemaksed	328 186	344 424

Real Nõuded ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-, haldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad esitatud arvete alusel. Muud nõuded moodustavad nõuded korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		2 005		1 197
Sotsiaalmaks		3 204		2 787
Kohustuslik kogumispension				131
Töötuskindlustusmaksed		243		75
Ettemaksukonto jääk	0		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5 452	12	4 190

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	2 661 661	2 852 096
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 661 661	2 852 096

Pikaajaliste nõuete real on kajastatud pikaajalised laenunõuded korteriomaniikele.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
EEK-laen 2006.a.	1 867 107	120 824	728 495	1 017 788
EUR-laen 2008.a.	984 807	69 429	435 516	479 862
Pikaajalised laenud kokku	2 851 914	190 253	1 164 011	1 497 650
Laenukohustused kokku	2 851 914	190 253	1 164 011	1 497 650

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
EEK-laen	1 980 747	113 640	728 495	1 138 612
EUR-laen	1 049 469	64 480	404 661	580 328
Pikaajalised laenud kokku	3 030 216	178 120	1 133 156	1 718 940
Laenukohustused kokku	3 030 216	178 120	1 133 156	1 718 940

Pikaajaliste pangalaenude laenuandjaks on Swedbank.

EEK-laen on saadud 2006.aastal tagastamise lõpptähtajaga 28.02.2021. Laenu intressimäär esimesed 5 aastat on 6,062%, peale esimest 5 aastat - 6 kuu EURIBOR+2,2%. EUR-laen on saadud 2008.aastal tagastamise lõpptähtajaga 30.12.2019. Laenu intressimäär esimesed 5 aastat on 7,317%, peale esimest 5 aastat - 6 kuu EURIBOR+2,5%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	115 943	137 329
Võlad töövõtjatele	9 709	8 444
Maksuvõlad	5 452	4 190
Muud võlad	3 285	2 801
Saadud ettemaksed	2 192	629
Kokku võlad ja ettemaksed	136 581	153 393

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	296 187	227 658
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	357 709	187 691
Kokku liikmetelt saadud tasud	653 896	415 349

TulemiaruanDES ei kajastata remonditasude ja seega liikmetelt saadud tasude hulgas remonditasude summasid laenude tagasimakseteks.

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	412
Kommunaalmaksete vahe	45
Kokku muud tulud	457

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	132 987	73 568
Sotsiaalmaksud	44 642	24 491
Kokku tööjõukulud	177 629	98 059

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Palgakulust moodustavad töövõtjatele arvestatud tasud 86 199 kr. ja juhatuse liikme tasu 46 788 kr.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	194 228	139 536
Intressikulu laenudelt	194 228	139 536
Kokku finantstulud ja -kulud	194 228	139 536

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	46 788	27 293

Juhatuse esimehele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 12 000 kr., mis on kajastatud tulude ja kulude aruanDES tegevuskulude hulgas.

Ostu-müügitehinguid seotud osapoolte vahel tehtud ei ole.

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Teenuste ja maamaksu vahendamine			
	Kommunaaltulud	Kommunaal-	Vahe + / -
	liikmetele esitatud	kulud	
	arvete järgi		
Küte	414 950	415 044	-94
Vee soojendamine	237 319	237 319	0
MESA teenustasu	42 154	42 154	0
Vesi ja heitvee ärakuhtimisteenus	176 436	176 433	3
Prügivedu	41 980	41 950	30
Uidelekter	10 823	10 717	106
Gaas	5 376	5 376	0
Maamaks	2 501	2 501	0
Kokku	931 540	931 494	45

Koondise 15 KÜ revidendi otsus 2009.a. majandusaasta aruande kohta

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatus aruandeperioodi 01.01.2009 – 31.12.2009.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 6 – liikmeline juhatus. KÜ juhatuse koosolekuid on läbi viidud vastavalt vajadusele arutamaks põhiliselt jooksvaid majandusküsimusi, elamu remondiga seonduvat.

2009.aastal suuremateks töödeks oli elamu otsaseina soojustuse renoveerimine, energiaauditi läbiviimine, keldrite koristus, keldri elektrivarustussüsteemi ümberehitus, radiaatorie vahetamine trepikodades.

Korteriühistu kogus 2009 aastal hoolduse ja remondi vahendeid vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangast võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku aluselt. Tarnijatele on ka arveid tasutud tähtaegselt.

Juhatusle maksti 2009.a. töötasu 3 899 (bruto) krooni kuus ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 1 000 krooni kuus.

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

Kokkuvõtteks võib öelda et 2009. majandusaasta kohta, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruande seisuga 31.12.2009.a., tulemiga 213 kasumit ja bilansimahuga 3 160 352 krooni.

Saue 13.04.2010



Katri Kald

Aruande digitaalallkirjad

Koondise 15 Korterühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TAMM	Juhatuse liige	19.05.2010
KRISTIINA LIIVE	Juhatuse liige	19.05.2010
MILVI METSOJA	Juhatuse liige	19.05.2010
ANU JUSS	Juhatuse liige	19.05.2010
KADRI TAMMISTE	Juhatuse liige	20.05.2010
MARGUS-MAREK JUSS	Juhatuse liige	21.05.2010

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