

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Intressikulud	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 juhatuse esimehe Tanel Tammega.

Korterühistu kogus 2013.aastal hooldus-, haldus- ja remonditasusid vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Suveperioodil suurendati remonditasusid 0,12 eurot/m², millega koguti täiendavalt 2123 eurot.

2013.aastal tegeles juhatus põhiliselt elanike jooksvate küsimuste lahendamise ja korteriühistu majandamisega. Suuremaid remonditöid ette ei võetud, nimetada võib vaid trepikodade lagede veeekahjustuste likvideerimist ning trepikäsipuude lakkimist 5-ndas trepikojas. Vahetati välja ka porivaibad.

Seisuga 31.12.2013 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 119 417 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 676	11 137	2
Nõuded ja ettemaksed	26 075	27 471	3
Kokku käibevara	43 751	38 608	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	102 929	119 709	
Kokku põhivara	102 929	119 709	
Kokku varad	146 680	158 317	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 488	15 135	4
Võlad ja ettemaksed	10 157	12 685	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 457	6 141	13
Kokku lühiajalised kohustused	39 102	33 961	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	102 929	119 709	4
Kokku pikaajalised kohustused	102 929	119 709	
Kokku kohustused	142 031	153 670	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	812	798	
Aruandeaasta tulem	2	14	
Kokku netovara	4 649	4 647	
Kokku kohustused ja netovara	146 680	158 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 968	31 087	7
Muud tulud	53	45	8,15
Kokku tulud	27 021	31 132	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 567	-4 481	11,13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 701	-5 321	14
Tööjõukulud	-15 893	-14 365	9
Kokku kulud	-22 161	-24 167	
Põhitegevuse tulem	4 860	6 965	
Intressikulud	-4 858	-6 951	12
Aruandeaasta tulem	2	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	120 587	116 310	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 801	-79 535	
Väljamaksed töötajatele	-9 529	-8 227	
Laekunud intressid	1	7	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 434	-6 254	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 824	22 301	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 427	-14 134	13
Makstud intressid	-4 858	-6 951	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 285	-21 085	
Kokku rahavood	6 539	1 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 137	9 921	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 539	1 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 676	11 137	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 835	798	4 633
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2012	3 835	812	4 647
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2013	3 835	814	4 649

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse pikaajalisi laenunõudeid korteriomanikele. Lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenunõuded korteriomanikele esitatakse bilansireal Nõuded ja ettemaksed. Laenunõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis ilma tulevaste perioodide intressinõueteta.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arvete summas on kajastatud liikmetelt tõenäoliselt laekuvad summad. Korterühistu liikmete laekumata summad hinnatakse eraldi iga võlglaste kohta, arvestades olemasolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. 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.

Tulud

Tulemiaruanne tulude real Liikmetelt saadud tasud (liikmetelt kogutavad tasud) toodud summa moodustavad korterühistu 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 laenude 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 korterühistu liikmete vastu ja kohustustena tarnijate ees, tulemiaruanne neid tuluna ega kuluna ei kajastata, näidatakse vaid kommunaalmaksete vahe ümardamistest. Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbank'is	17 676	11 137
Kokku raha	17 676	11 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 564	1 564
Ostjatelt laekumata arved	1 564	1 564
Muud nõuded	16 488	16 488
Laenunõuded	16 488	16 488
Ettemaksed	148	148
Tulevaste perioodide kulud	148	148
Nõuded korteriomani keele detsembri kommunaalmaksete osas	7 875	7 875
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 075	26 075
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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 korteriomani keele detsembri kommunaalmaksete osas	10 473	10 473
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 471	27 471

Nõuetena ostjate vastu näidatakse korteriomani ke tasumata summad ühistu poolt esitatud arvete eest. Real Laenunõuded on näidatud lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenunõuded korteriomani keele.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
1.laen	76 714	9 872	53 368	13 474	EUR	28.02.2021
2.laen	42 703	6 616	36 087	0	EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	119 417	16 488	89 455	13 474		
Laenukohustused kokku	119 417	16 488	89 455	13 474		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 244	8 244		
Võlad töövõtjatele	707	707		
Maksuvõlad	828	828		
Muud võlad	240	240		
Muud viitvõlad	240	240		
Saadud ettemaksed	138	138		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 157	10 157		

	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		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 685	12 685		

Real Saadud ettemaksed näidatakse korteriomaniike ettemaksed teenuste eest.

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

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	306	172
Sotsiaalmaks	489	277
Kohustuslik kogumispension	21	15
Töötuskindlustusmaksed	12	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	828	479

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 542	19 654
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 630	10 637
Kindlustumaksud	796	796
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 968	31 087

Tulemiaruanne Liikmetelt saadud sihotstarbeliste tasude hulgas näidatakse remonditasudena kõik 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)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	13
Kommunaalmaksete vahe ümardamistest	2	32
Kokku muud tulud	53	45

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 890	10 726
Sotsiaalmaksud	4 003	3 639
Kokku tööjõukulud	15 893	14 365

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 575	3 038

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

Ostu-müügitehinguid seotud osapoolte vahel sooritatud ei ole.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 772	3 686
Kindlustusmaksed	795	795
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 567	4 481

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	4 858	6 951
Kokku intressikulud	4 858	6 951

Lisa 13 Remonditasud

	2013	2012
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	6 141	4 662
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel (remondilaen)	28 373	26 250
Kasutatud aruandeaastal	-22 057	-24 771
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	12 457	6 141
Remondivahendite kasutamine	2013	
Kaetud remonditasude arvelt:		
Laenude põhiosa tagasimaksed	-15 427	
Laenuintressid	-4 858	
Otsaseina plekkide kinnitamine	-132	
Trepikodade ja majapanduse remonditööd	-1 208	
Keldrite koristamine	-432	

Kokku kasutatud	-22 057	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2013	2012
Üldelektri- ja fonolukustüsteemi hooldus ja remont	534	624
Vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus ja remont	1 334	1 689
Hooldusmaterjalid, töövahendid	404	637
Muud hoolduskulud	182	1 082
Juhatuse liikme isikliku auto kasutamise hüvitis	768	768
Kontoritarbed, printimisteenus	127	167
Revideerimine, õigusabi, üldkoosoleku läbiviimine	208	214
Pangateenused	144	140
Kokku	3 701	5 321

Muud hoolduskulud 2013 moodustavad porivaipade ostu- ja parkla remonditööde kulud, 2012.aastal keldrite koristamise, trepikojaakende ning prügikastide pesemise kulud.

Lisa 15 Teenuste vahendamine

	Kommunaaltulud	Kommunaal-	Vahe + / -
	liikmetele esitatud	kulud	
	arvete järgi		
Küte	34 708	34 708	0
Vee soojendamine	20 885	20 885	0
MESA teenustasu	2 717	2 718	-1
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus	10 582	10 582	0
Prügivedu	2 477	2 474	3
Üldelekter	624	624	0
Kokku	71 993	71 991	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2014

Koondise 15 Korterühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TAMM	Juhatuse liige	07.06.2014
ANU JUSS	Juhatuse liige	08.06.2014
MILVI METSOJA	Juhatuse liige	08.06.2014
Resolutsioon:	Milvi Metsoja	

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