

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Koondise tn 15 korteriühistu

registrikood: 80177155

telefon: +372 56252636

e-posti aadress: ky.koondise15@gmail.com

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Remonditasud	15
Lisa 13 Teenuste vahendamine	16
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Koondise 15 tegevuse eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. 30.11.2016 toimunud üldkoosolekul valiti 3-liikmeline juhatus, kuhu kuulusid Kaimo Käärman-Liive (esimees), Milvi Metsoja ja Eve Pärna. 28.06.2017 toimunud kordusüldkoosolekul valiti uus 5-liikmeline juhatus koosseisuga Eret Poom (esimees), Anu Juss, Milvi Metsoja, Aare Siht ja Eve Pärna.

Korteriühistu kogus 2017.aastal haldus-, hooldus- ja remonditasusid vastavalt majandustegevuse aastakavale. Suveperioodil koguti täiendavalt hoolduse/pisiremondi tasu 0,12eurot/m², kokku 2123 eurot.

Olulisemateks töödeks 2017.aastal olid:

- kanalisatsioonipüstiku avariikorras vahetus (1 tk 6.trepikoda)
- korterite veemõõtjate vahetus.

Lisaks teostati mitmeid väiksemahulisi töid (vt Lisa 11).

Juhatus on aktiivselt tegelenud võlglastega, maksekäsu kiirmenetlus algatati ühel korral (2016.aastal kahel korral). Hetkel pikaajalisi võlglast ei ole.

E-arve püsimakseteenusega on liitunud 17 KÜ liiget.

Seisuga 31.12.2017 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 50 396 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 365	33 897	2
Nõuded ja ettemaksed	28 624	26 903	3
Kokku käibevarad	60 989	60 800	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 044	50 405	3
Kokku põhivarad	32 044	50 405	
Kokku varad	93 033	111 205	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 352	17 956	4
Võlad ja ettemaksed	9 308	9 136	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 025	29 424	12
Kokku lühiajalised kohustised	56 685	56 516	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 044	50 405	4
Kokku pikaajalised kohustised	32 044	50 405	
Kokku kohustised	88 729	106 921	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	449	344	
Aruandeaasta tulem	20	105	
Kokku netovara	4 304	4 284	
Kokku kohustised ja netovara	93 033	111 205	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 768	27 561	7
Muud tulud	66	135	
Kokku tulud	33 834	27 696	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 163	-1 476	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 576	-17 713	11
Tööjõukulud	-6 823	-6 661	8
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-32 562	-25 853	
Põhitegevuse tulem	1 272	1 843	
Intressikulud	-1 252	-1 738	
Aruandeaasta tulem	20	105	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	112 984	108 824	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 210	-76 316	
Väljamaksed töötajatele	-7 093	-6 661	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	0	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 685	25 858	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 965	-17 530	12
Makstud intressid	-1 252	-1 737	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 217	-19 267	
Kokku rahavood	-1 532	6 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 897	27 306	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 532	6 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 365	33 897	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 835	344	4 179
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2016	3 835	449	4 284
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2017	3 835	469	4 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koondise 15 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Mittetulundusühingute, sh. korteriühistute, aastaaruannete koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ning andmete esitusviisid on toodud Raamatupidamise Toimikonna Juhendis 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Rahavoogude aruandes on raha laekumised ja väljamaksed kajastatud otsemeetodil. Real Liikmetelt laekunud tasud on toodud kõik aruandeaastal ühistu liikmetelt laekunud summad hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete eest. Real Väljamaksed töötajatele esitatakse tööjõukulude väljamaksed, s.o. ülekantud töötasu ning Maksu- ja Tolliametile tasutud tööjõu maksud (tulumaks, sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed jaotatakse bilansis lühi- ja pikaajalisteks.

Põhivara real Nõuded ja ettemaksed kajastatakse pikaajalisi laenuõudeid korteriomanikele. Lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenuõuded korteriomanikele esitatakse käibevara real Nõuded ja ettemaksed. Laenuõudeid korteriomanikele kajastatakse bilansis ilma tulevaste perioodide intressideta.

Lühiajaliste nõuete hulgas kajastatakse ka ühistu liikmete arvete eest laekumata summad. Korteriühistu liikmete laekumata summad hinnatakse eraldi iga võlglaste kohta, arvestades olemasolevat informatsiooni liikme maksevõime ja maksekäitumise kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid võlgnevusi kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustised

Pangalaenu osa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates, käsitletakse lühiajalise kohustisena ja pangalaenu osa, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates, käsitletakse pikaajalise kohustisena. Laenukohustised näidatakse bilansis ilma tulevaste perioodide intressideta.

Tulud

Tulemiaruaande tulude real Liikmetelt saadud tasud (liikmetelt kogutavad tasud) toodud summa moodustavad korteriühistu liikmetele arvetel esitatud hooldustasud (Haldamine, Heakord, Hooldus/pisiremont) ning aasta jooksul kasutatud remondisummad ning muud sihtotstarbeliselt kogutavad summad nagu näiteks kindlustusmaksed. Remonditasude jääk, s.o. kasutamata remonditasud, tulude real ei kajastata, vaid näidatakse bilansi kohustiste real Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Tulemiaruaande real Muud tulud näidatakse korteriühistu liikmetele nende võlgnevuste sissenõudmisel esitatud viivised ja maksekäsu menetluskulud ning kommunaalmaksete vahed ümardamistest.

Kulud

Tulemiaruaande ridadel Mitmesugused tegevuskulud ning Tööjõukulud toodud summad kaetakse kogutavatest hooldustasudest (korteriühistu liikmetele esitatud arvetel read Haldamine, Heakord, Hooldus/pisiremont).

Mitmesuguste tegevuskulude all näidatakse haldus- ja koristusteenuste kulu, üldelektrisüsteemi hoolduskulud, vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus- ja remondikulud, heakorra ning muude teenuste kulu.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank'is	32 365	33 897
Kokku raha	32 365	33 897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 475	1 475	
Ostjatelt laekumata arved	1 475	1 475	
Muud nõuded	50 396	18 352	32 044
Laenunõuded	50 396	18 352	32 044
Nõuded korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas	7 114	7 114	
Nõuded korteriomaniikele veemõõtjate vahetuse eest	1 683	1 683	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 668	28 624	32 044
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 070	2 070	
Ostjatelt laekumata arved	2 070	2 070	
Muud nõuded	68 361	17 956	50 405
Laenunõuded	68 361	17 956	50 405
Nõuded korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas	6 877	6 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 308	26 903	50 405

Nõuetena ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata summad korteriühistu poolt esitatud arvete eest. Real Laenunõuded on näidatud

kõik laenunõuded korteriomanikele, nii lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenunõuded korteriomanikele, kui ka pikaajalised laenunõuded.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
1.laen	35 430	10 953	24 477		1,924%	EUR	28.02.2021
2.laen	14 966	7 399	7 567		2,227%	EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	50 396	18 352	32 044				
Laenukohustised kokku	50 396	18 352	32 044				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
1.laen	46 164	10 729	35 435			EUR	28.02.2021
2.laen	22 197	7 227	14 970			EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	68 361	17 956	50 405				
Laenukohustised kokku	68 361	17 956	50 405				

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 469	8 469
Maksuvõlad	469	469
Saadud ettemaksed	370	370
Kokku võlad ja ettemaksed	9 308	9 308
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 104	8 104
Võlad töövõtjatele	394	394
Maksuvõlad	212	212
Muud võlad	133	133
Muud viitvõlad	133	133
Saadud ettemaksed	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	9 136	9 136

Real Muud viitvõlad (31.12.2016) näidatakse jaanuaris väljamaksmisele kuuluvatelt detsembri töötasudelt ja juhatuse liikmete tasudelt arvestatud sotsiaalmaksud.

Real Saadud ettemaksed näidatakse korteriomanike ettemaksed teenuste eest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	173	79
Sotsiaalmaks	287	130
Kohustuslik kogumispension	3	1
Töötuskindlustusmaksed	6	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	469	212

Tavapärastel koosnevad maksuvõlad detsembris välja makstud novembri töötasudelt arvestatud maksudest, milliste maksetähtaeg saabub jaanuaris. Detsembris 2017 maksti välja nii novembri kui ka detsembri töötasud, millest on tingitud maksuvõlgade erinevus.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 354	24 349
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 684	2 212
Kindlustusmaksed	730	730
Keldrite koristamine	0	270
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 768	27 561

Sihotstarbeliste tasude hulgas näidatakse remonditasudena sellel või eelnevatel aastatel kogutud summad, millest kaetakse aruandeaastal tehtud remondikulud ja tasutakse laenuintressid. Remonditasude summasid laenude põhiosa tagasimakseteks tulude hulgas ei näidata.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 105	4 984
Sotsiaalmaksud	1 718	1 677
Kokku tööjõukulud	6 823	6 661

Tööjõukulude suurenemine 2017.aastal oli tingitud revidendi palgakulust ja sotsiaalmaksudest. 2016.aastal korteriühistu revideerimist ei toimunud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	400

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 800
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 889

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	935	975

Korteriühistu juhatuse liikmetele on arvestatud aruandeaastal juhatuse liikmete tasusid kokku 935 eurot (brutotasu), muid soodustusi arvestatud ei ole.

Seotud osapoole - Pärna KV OÜ-ga sooritatud tehinguteks oli haldusteenuse ost.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	7 431	0
Kindlustusmaksed	732	732
Energiaaudit	0	475
Keldrite koristamine	0	269
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 163	1 476

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2017
Haldusteenus	4 800
Sise- ja välikoristusteenus	7 950
Üldelektri- ja fonosüsteemi hooldus ja remont (elektrisüsteemide kvartaalne käiduteenus, elektrifirma väljakutsed seoses lüüti vahetusega 6.trepikoja 4.korrusel, valgusti vahetusega 1.trepikoja keldris, valguse puudumisega 3. ja 4.trepikojas)	474
Vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus ja remont (kuuhooldused, sooja vee soojusvaheti keemiline läbipesu, kütte sisse- ja väljalülitamine, üldkanalisatsioonitoru vahetamine püstikus krt 78,81,84,87,90, süsteemi häälestus seoses veemõõtjate paigaldusega)	2 426
Välis- ja siseuste hooldus ja remont (4. ja 6. trepikoja siseukse lingi vahetus, 6.trepikoja keldriukse lukusüdamiku vahetus)	234
Lahtitulnud fassaadipleki ja lisakinnituste paigaldamine	630
Parkla puhastus	200
Prügimaja-taguse müüri renoveerimine	298
Kõnniteeplaatide paigaldus	72
Muud hoolduskulud (ostetud korktahvlid 1. ja 3.trepikotta, lillemuld, bensiin muruniidukile, sipelgatõrjevahend)	111
Kontoritarbed, MESA arvestuslehtede, arvete jms printimine	149
Üldkoosoleku läbiviimiseks ruumi rent 2x, riigilõiv, panga- ja muud teenused	159
Renoveerimisalane tehniline konsultatsioon	72
Kokku	17 576

Lisa 12 Remonditasud

	2017	2016
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	29 424	22 916
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel (remondilaen)	26 250	26 250
 Kasutatud aruandeaastal	-26 648	-19 742
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	29 026	29 424
 Remondivahendite kasutamine		
 Kaetud remonditasude arvelt:		
Laenude põhiosa tagasimaksed	-17 965	-17 530
Laenuintressid	-1 252	-1 737
Energiaaudit		-475
Fassadipleki paigaldus (osaliselt remonditasude arvelt)	-126	
Veemõõtjate ost (171tk)	-7 305	
 Kokku kasutatud	-26 648	-19 742

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	Kommunaalkulud liikmetele esitatud arvete järgi	Kommunaalkulud teenuste osutajate arvete järgi	Vahe + / -
Küte	28 841,12	28 837,91	3,21
Vee soojendamine ja tsirkulatsioon	14 721,76	14 721,76	0,00
MESA teenustasu	2 871,90	2 871,98	-0,08
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus,	11 577,95	11 577,85	0,10
sh üldvesi	365,40	365,30	0,10
Prügivedu	1 958,95	1 959,99	-1,04
Üldelekter	586,28	586,18	0,10
Kokku	60 557,96	60 555,67	2,29

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Saue vald, Saue linn, Koondise tn 15 korteriühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERET POOM	Juhatuse liige	29.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	33834	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56252636
E-posti aadress	ky.koondise15@gmail.com