

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Remonditasud	15
Lisa 12 Teenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	20

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. Korteriühistu 5-liikmelisse juhatusse kuuluvad: Eret Poom (esimees), Anu Juss, Milvi Metsoja, Aare Siht ja Eve Pärna.

Korteriühistu kogus 2018.aastal haldus-, hooldus- ja remonditasusid vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Suveperioodil koguti täiendavalt hoolduse/pisiremondi tasu 0,12eurot/m², kokku 2123 eurot.

Olulisemateks töödeks 2018.aastal olid:

- kanalisatsioonitoru majast väljuva osa avariikorras vahetus (1 tk 6.trepikoda).

Oluline probleem: 2017 vahetatud korterite veemõõtjad lakkavad järkjärgult töötamast. Probleemi põhjust ei ole tuvastatud, kuigi on teostatud ekspertiisid ja kõikvõimalikud vee analüüsid. Probleem on edastatud lahendamiseks Tallinna Tehnikaülikoolile, kuid hetkel vastus puudub.

2018.aastal teostati mitmeid väiksemahulisi töid (vt Lisa 10).

Juhatus on aktiivselt tegelenud võlglastega, maksekäsu kiirmenetlus algatati ühel korral. Hetkel pikaajalisi võlglast ei ole.

E-arve püsimakseteenusega on liitunud 17 KÜ liiget.

Seisuga 31.12.2018 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 32 046 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 701	32 365	2
Nõuded ja ettemaksed	29 217	28 624	3
Kokku käibevarad	69 918	60 989	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 310	32 044	3
Kokku põhivarad	13 310	32 044	
Kokku varad	83 228	93 033	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 736	18 352	4
Võlad ja ettemaksed	12 526	9 308	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 317	29 025	11
Kokku lühiajalised kohustised	65 579	56 685	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 310	32 044	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 310	32 044	
Kokku kohustised	78 889	88 729	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	469	449	
Aruandeaasta tulem	35	20	
Kokku netovara	4 339	4 304	
Kokku kohustised ja netovara	83 228	93 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 592	33 768	7
Muud tulud	40	66	
Kokku tulud	27 632	33 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 482	-8 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 154	-17 576	10
Tööjõukulud	-7 102	-6 823	8
Kokku kulud	-26 738	-32 562	
Põhitegevuse tulem	894	1 272	
Intressikulud	-858	-1 252	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Aruandeaasta tulem	35	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	116 246	112 984	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-81 950	-88 210	
Väljamaksed töötajatele	-6 756	-7 093	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 544	17 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 350	-17 965	11
Makstud intressid	-858	-1 252	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 208	-19 217	
Kokku rahavood	8 336	-1 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 365	33 897	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 336	-1 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 701	32 365	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 835	449	4 284
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2017	3 835	469	4 304
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2018	3 835	504	4 339

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 Toimkonna 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).

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma majandusaastal. Korteriomandi majandamiskulud moodustavad 12 kuu jooksul korteriühistu poolt esitatud arvete summad.

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 liikmetele esitatud arvete eest laekumata summad. Korteriühistu liikmete laekumata summad hinnatakse eraldi iga võlglaste kohta, arvestades 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, kommunaalmaksete vahed ümardamistest ning muud tulud.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank'is	40 701	32 365
Kokku raha	40 701	32 365

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 051	1 051	
Ostjatelt laekumata arved	1 051	1 051	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	
Muud nõuded	32 046	18 736	13 310
Laenunõuded	32 046	18 736	13 310
Nõuded korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas	9 424	9 424	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 527	29 217	13 310
	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

Nõuetena ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata summad korteriühistu poolt esitatud arvete eest. Real Laenunõuded on näidatud kõik laenunõuded korteriomaniikele, nii lühiajalised, s.o. järgmise aasta laenunõuded korteriomaniikele, kui ka pikaajalised laenunõuded.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
1.laen	24 478	11 168	13 310		1,941%	EUR	28.02.2021
2.laen	7 568	7 568			2,232%	EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	32 046	18 736	13 310				
Laenukohustised kokku	32 046	18 736	13 310				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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				

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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 777	10 777
Võlad töövõtjatele	434	434
Maksuvõlad	234	234
Muud võlad	146	146
Muud viitvõlad	146	146
Saadud ettemaksed	935	935
Kokku võlad ja ettemaksed	12 526	12 526

	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

Real Muud viitvõlad (31.12.2018) näidatakse jaanuaris väljamaksmisele kuuluvatelt detsembri töötasudelt ja juhatuse liikme tasult arvestatud sotsiaalmaksud.

Real Saadud ettemaksed näidatakse korteriomaniike ettemaksed teenuste eest. Võlad töövõtjatele sisaldavad väljamaksmata tasu koos tulumaksuga.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		86	173
Sotsiaalmaks		143	287
Kohustuslik kogumispension		2	3
Töötuskindlustusmaksed		3	6
Ettemaksukonto jääk	6		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	234	469

Tavapäraselt 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)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 254	24 354
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 608	8 684
Kindlustusmaksed	730	730
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 592	33 768

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)

	2018	2017
Palgakulu	5 313	5 105
Sotsiaalmaksud	1 788	1 718
Kokku tööjõukulud	7 101	6 823

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töölepinguga töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	400

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	979	935

Korteriühistu juhatuse liikmetele on arvestatud aruandeaastal juhatuse liikmete tasusid kokku 979 eurot (brutotasu), muid soodustusi arvestatud ei ole.

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

	2018
Haldusteenus	4 800
Sise- ja välikoristusteenus	8 100
Üldelektri- ja fonosüsteemi hooldus ja remont (elektrisüsteemide kvartaalne käiduteenus, 43 LED lampi trepikodadesse ja keldritesse, elektrifirma väljakutsed seoses valguse puudumisega 3. ja 4.trepikojas, valgusti vahetus 1.trepikojas, 5.trepikojas välisvalgusti vahetus)	642
Vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus ja remont (kuuhooldused, sooja vee soojusvaheti keemiline läbipesu, 6.trepikojas kanal.torustiku keldrist kaevuni materjal ning maa korrastamine, peaveemõõtja kauglugemisseade, 4.keldri üldkanal.toru ummistuse likvideerimine)	1 866
Otsaseinte fassaadipleki täiendav kinnitamine	870
Vihmaveerennide puhastamine ja parandamine	380
Välis- ja siseuste hooldus ja remont (3.trepikojas keldriuks, 4.trepikojas välisukse klaas)	74
Muud hoolduskulud (ostetud lillemlud ja -taimed, 2 patareid suitsuanduritele, täiendav liiv 6.trepikojas kõrvale)	38
Seiskunud veearvestite eksperthinnang, joogivee keemiline analüüs	152
Kontoritarbed, MESA arvestuslehtede, arvete jms printimine	146
Üldkoosoleku läbiviimiseks ruumi rent 2x, panga- ja muud teenused	86
Kokku	17 154

Lisa 11 Remonditasud

	2018	2017
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	29 025	29 424
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel (remondilaen)	26 250	26 250
Kasutatud aruandeaastal	-20 958	-26 649
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	34 317	29 025
Remondivahendite kasutamine		
Kaetud remonditasude arvelt:		
Laenude põhiosa tagasimaksed	-18 350	-17 965
Laenuintressid	-858	-1 253
6.trepikoja kanalisatsiooni torustiku vahetus keldrist kaevuni (töö maksumus)	-1 750	
Fassaadipleki paigaldus (osaliselt remonditasude arvelt)		-126
Veemõõtjate ost (171tk)		-7 305
Kokku kasutatud	-20 958	-26 649

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Liikmetele esitatud arvete järgi	Teenuste osutajate arvete järgi	Vahe + / -
Küte	30 301,12	30 298,83	2,29
Vee soojendamine ja tsirkulatsioon	15 083,44	15 083,44	0,00
MESA külma ja sooja vee ning küttekulu arvestusteenus	2 343,60	2 340,48	3,12
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus,	11 466,35	11 478,20	-11,85
sh üldvesi	651,14	662,99	-11,85
Prügivedu	1 981,06	1 976,88	4,18
Üldelekter	686,28	685,74	0,54
Kokku	61 861,85	61 863,57	-1,72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1884 EUR
2	1202 EUR
3	2015 EUR
4	1353 EUR
5	1190 EUR
6	1428 EUR
7	1216 EUR
8	1259 EUR
9	1490 EUR
10	1370 EUR
11	1084 EUR
12	909 EUR
13	1736 EUR
14	1205 EUR
15	1704 EUR
16	2593 EUR
17	1116 EUR
18	1022 EUR
19	2109 EUR
20	802 EUR
21	1001 EUR
22	1152 EUR
23	853 EUR
24	1123 EUR
25	1599 EUR
26	763 EUR
27	1179 EUR
28	1121 EUR
29	887 EUR
30	1293 EUR
31	1115 EUR
32	1249 EUR
33	1129 EUR
34	1211 EUR
35	817 EUR
36	952 EUR
37	1719 EUR
38	1546 EUR
39	1358 EUR
40	1004 EUR
41	1400 EUR
42	1235 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	981 EUR
44	1423 EUR
45	1183 EUR
46	1271 EUR
47	901 EUR
48	1661 EUR
49	1265 EUR
50	1586 EUR
51	992 EUR
52	1232 EUR
53	1572 EUR
54	1200 EUR
55	848 EUR
56	1320 EUR
57	1231 EUR
58	1337 EUR
59	991 EUR
60	1610 EUR
61	1219 EUR
62	904 EUR
63	1394 EUR
64	1192 EUR
65	1216 EUR
66	1027 EUR
67	999 EUR
68	886 EUR
69	1382 EUR
70	1221 EUR
71	1117 EUR
72	1729 EUR
73	762 EUR
74	1199 EUR
75	1158 EUR
76	1206 EUR
77	939 EUR
78	1929 EUR
79	1627 EUR
80	1376 EUR
81	1678 EUR
82	1322 EUR
83	1120 EUR
84	1498 EUR
85	1385 EUR
86	1204 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1042 EUR
88	1979 EUR
89	644 EUR
90	1484 EUR
Kokku:	114835 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2019

Saue vald, Saue linn, Koondise tn 15 korteriühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE SIHT	Juhatuse liige	16.08.2019

Sidevahendid

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