

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80177155

telefon: +372 55617995

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	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Remondifond	16
Lisa 12 Teenuste vahendamine	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	21

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 5-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Alates juulist 2019 on KÜ juhatuse liikmeteks Kaimo Käärman-Liive (esimees), Aare Siht, Kaspar Kasepõld, Katrin Kepp ja Vello Keerdoja.

Korteriühistu kogus 2019.aastal haldus-, hooldus- ja remonditasusid vastavalt majandustegevuse aastakavale.

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

Olulisemateks töödeks 2019.aastal olid:

- kanalisatsioonitoru majast väljuva osa vahetus (3tk). Sellega on kõikide trepikodade kanalisatsiooni torustik keldrist kaevuni vahetatud.

2019.aastal teostati mitmeid väiksemahulisi töid (vt Lisa 10).

Juhatus on aktiivselt tegelenud võlglastega. Hetkel pikaajalisi võlglast ei ole.

E-arve püsimate teenusega on liitunud 18 KÜ liiget.

Sügisel 2019 jätkas juhatus kohtumisi KREDEX-i tehnilise konsultandi kandidaatidega leidmaks majale tehniline konsultant, kes nõustaks juhatust maja ehitusprojekti koostamisel, et olla valmis KÜ üldkoosoleku nõusolekul KREDEX-i rekonstrueerimistoetuse taotlemiseks 2021.aastal.

Seisuga 31.12.2019 oli Koondise 15 KÜ laenukohustus 13 310 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 103	40 701	2
Nõuded ja ettemaksed	19 457	29 217	3
Kokku käibevarad	60 560	69 918	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 919	13 310	3
Kokku põhivarad	1 919	13 310	
Kokku varad	62 479	83 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 391	18 736	4
Võlad ja ettemaksed	10 137	12 526	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 206	34 317	11
Kokku lühiajalised kohustised	55 734	65 579	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 919	13 310	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 919	13 310	
Kokku kohustised	57 653	78 889	
Netovara			
Reservkapital	4 277	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	504	469	
Aruandeaasta tulem	45	35	
Kokku netovara	4 826	4 339	
Kokku kohustised ja netovara	62 479	83 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 657	27 592	7
Muud tulud	3	40	
Kokku tulud	32 660	27 632	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 882	-2 482	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 973	-17 154	10
Tööjõukulud	-6 273	-7 102	8
Muud kulud	-12	0	
Kokku kulud	-32 140	-26 738	
Põhitegevuse tulem	520	894	
Intressikulud	-475	-858	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	45	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	94 034	89 996	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-87 521	-80 200	
Väljamaksed töötajatele	-6 495	-6 756	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	49	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	71	3 044	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 039	7 042	11
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 150	-1 750	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-111	5 292	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 736	-18 350	11
Makstud intressid	-475	-858	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 211	19 208	11
Laekunud osakapital	442	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	442	0	
Kokku rahavood	402	8 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 701	32 365	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	402	8 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 103	40 701	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 835	469	4 304
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2018	3 835	504	4 339
Aruandeaasta tulem		45	45
Asutajate ja liikmete sissemaksed	442		442
31.12.2019	4 277	549	4 826

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 aruandeaastal ühistu liikmetelt laekunud summad hooldustasude ning kommunaalmaksete eest kokku. Real Väljamaksed töötajatele esitatakse tööjõukulude väljamaksed, s.o. ülekantud töötasu ning Maksu- ja Tolliametile tasutud tööjõu maksud (tulumaks, sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed).

Laekunud remonditasud on näidatud Rahavood investeerimistegevusest -> Laekumised sihtotstarbelistest tasudest ja remondikulud, mis kaetud remonditasudest, real Muud väljamaksed investeerimistegevusest. Remonditasud laenu tagasimakseteks kajastatakse Rahavood investeerimistegevusest -> Laekumised sihtotstarbelistest tasudest. Laekumised reservkapitali suurendamiseks on esitatud real Laekunud osakapital.

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 aruandeaasta arvetel esitatud hooldustasud (Haldamine, Heakord, Hooldus/pisiremont) ning aasta jooksul kasutatud remondisummad ning muud sihtotstarbeliselt kogutavad summad nagu näiteks kindlustusmaksed. Remonditasude jääki, s.o. kasutamata remonditasusid kokku, 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 (pluss-tulem) 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank'is	41 103	40 701
Kokku raha	41 103	40 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 016	1 016	
Ostjatelt laekumata arved	1 016	1 016	
Muud nõuded	13 310	11 391	1 919
Laenunõuded	13 310	11 391	1 919
Nõuded korteriomaniikele detsembri kommunaalmaksete osas	7 050	7 050	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 376	19 457	1 919

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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

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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
1.laen	13 310	11 391	1 919		1,86%	EUR	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	13 310	11 391	1 919				
Laenukohustised kokku	13 310	11 391	1 919				
	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				

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 297	8 297
Võlad töövõtjatele	312	312
Maksuvõlad	171	171
Muud võlad	106	106
Muud viitvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	1 251	1 251
Kokku võlad ja ettemaksed	10 137	10 137
	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

Võlad töövõtjatele sisaldavad väljamaksmata tasu koos tulumaksuga.

Real Muud viitvõlad näidatakse jaanuaris väljamaksmisele kuuluvatelt detsembri töötasudelt arvestatud sotsiaalmaksud.

Real Saadud ettemaksed näidatakse korteriomaniike ettemaksed teenuste eest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2		
Üksikisiku tulumaks	63		86
Sotsiaalmaks	103		143
Kohustuslik kogumispension			2
Töötuskindlustusmaksed	3		3
Ettemaksukonto jääk		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	171	6	234

Tavapärastelt koosnevad maksuvõlad detsembris välja makstud novembri töötasudelt arvestatud maksudest, milliste maksetähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 302	24 254
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 625	2 608
Kindlustumaksud	730	730
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 657	27 592

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

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 692	5 313
Sotsiaalmaksud	1 581	1 788
Kokku tööjõukulud	6 273	7 101

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töölepinguga töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	400

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	4 800	4 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	529	979

Korteriühistu juhatuse liikmetele (kuni uue juhatuse valimiseni 15.07.2019) on aruandeaastal arvestatud juhatuse liikme tasusid kokku 529 eurot (brutotasu), muid soodustusi arvestatud ei ole.

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

	2019
Haldusteenus	4 800
Sise- ja välikoristusteenus, sh majataguse muru niitmine	8 157
Üldelektri- ja fonosüsteemi hooldus ja remont (elektrisüsteemide kvartaalne käiduteenus, kontrollmõõtmised ja elektripaigaldise audit, elektrifirma väljakutse voolu taastamiseks 4.trepikojas, fonosüsteemi remont 4.trepikojas)	1 131
Vee- ja heitveesüsteemi ning küttesüsteemi hooldus ja remont (kuuhooldused, sooja vee ja kütte soojusvahetite keemiline läbipesu, materjalid 1.,4.,5.trepikojas kanal.torude keldrist kaevuni vahetamiseks)	1 940
MESA väljakutsed seiskunud veearvestitega seoses, veearvestid, paigaldus	872
Välis- ja siseuste hooldus ning remont (1.trepikojas siseukse link, 6.trepikojas keldri ukse luku avamine ja vahetamine, ukselink,siseuksele südamik, prügimaja luku südamik ja võtmed)	418
Suitsuandurid 7tk, patareide vahetus 13 suitsuanduril	305
MESA arvestuslehtede, arvete jms printimine	146
Ruumide rent üldkoosoleku läbiviimiseks 2x, juhatuse koosolekute läbiviimiseks, sh tehnilise konsultandi kandidaatidega kohtumisteks	134
Riigilõiv, panga- ja muud teenused	70
Kokku	17 973

Lisa 11 Remondifond

	2019	2018
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	34 317	29 025
Remonditasud kokku liikmetele esitatud arvetel (remondilaen)	26 250	26 250
Kasutatud aruandeaastal	-26 361	-20 958
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpul	34 206	34 317
Remondivahendite kasutamine		
Kaetud remondifondi arvelt:		
Laenude põhiosa tagasimaksed	-18 736	-18 350
Laenuintressid	-475	-858
1.,4. ja 5.trepikoja kanalisatsiooni torustiku vahetus keldrist kaevuni (töö 7000.- ja materjalide maksumusest 150.-)	-7 150	
6.trepikoja kanalisatsiooni torustiku vahetus keldrist kaevuni (töö maksumus)		-1 750
Kokku kasutatud	-26 361	-20 958

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Liikmetele esitatud arvete järgi	Teenuste osutajate arvete järgi	Vahe + / -
Küte	34 735,71	34 733,88	1,83
Vee soojendamine ja tsirkulatsioon	16 631,24	16 631,24	0,00
MESA külma ja sooja vee ning küttekulu arvestusteenus	2 343,60	2 341,92	1,68
Vesi ja heitvee ärajuhtimisteenus,	11 573,61	11 573,71	-0,10
sh üldvesi	716,04	716,14	-0,10
Prügivedu	2 392,33	2 393,77	-1,44
Üldelekter	638,28	637,50	0,78
Kokku	68 314,77	68 312,02	2,75

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2027 EUR
2	1040 EUR
3	2149 EUR
4	1233 EUR
5	1230 EUR
6	1530 EUR
7	1504 EUR
8	1333 EUR
9	1530 EUR
10	1410 EUR
11	1110 EUR
12	956 EUR
13	1907 EUR
14	1244 EUR
15	1780 EUR
16	2780 EUR
17	1031 EUR
18	1000 EUR
19	2076 EUR
20	823 EUR
21	1089 EUR
22	1235 EUR
23	883 EUR
24	859 EUR
25	1770 EUR
26	811 EUR
27	1278 EUR
28	1162 EUR
29	1020 EUR
30	1483 EUR
31	1297 EUR
32	1384 EUR
33	1140 EUR
34	1305 EUR
35	917 EUR
36	964 EUR
37	2044 EUR
38	1604 EUR
39	1450 EUR
40	1282 EUR
41	1302 EUR
42	1516 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1302 EUR
44	1405 EUR
45	1305 EUR
46	1230 EUR
47	905 EUR
48	1757 EUR
49	1350 EUR
50	1699 EUR
51	968 EUR
52	1209 EUR
53	1625 EUR
54	1243 EUR
55	859 EUR
56	1344 EUR
57	1177 EUR
58	1407 EUR
59	1016 EUR
60	1684 EUR
61	1274 EUR
62	892 EUR
63	1481 EUR
64	1209 EUR
65	1282 EUR
66	1066 EUR
67	1042 EUR
68	916 EUR
69	1405 EUR
70	1231 EUR
71	1088 EUR
72	1714 EUR
73	771 EUR
74	1278 EUR
75	1273 EUR
76	1476 EUR
77	987 EUR
78	1992 EUR
79	1699 EUR
80	1449 EUR
81	1579 EUR
82	1325 EUR
83	1160 EUR
84	1486 EUR
85	1323 EUR
86	1157 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1339 EUR
88	2126 EUR
89	602 EUR
90	1601 EUR
Kokku:	120196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Saue vald, Saue linn, Koondise tn 15 korteriühistu (registrikood: 80177155) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KÄÄRMANN-LIIVE	Juhatuse liige	29.06.2020
VELLO KEERDOJA	Juhatuse liige	30.06.2020
KATRIN KEPP	Juhatuse liige	02.07.2020
AARE SIHT	Juhatuse liige	07.07.2020
KASPAR KASEPÖLD	Juhatuse liige	09.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55617995
E-posti aadress	ky.koondise15@gmail.com