

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Pae tn 15 korteriühistu

registrikood: 80161160

telefon: +372 55529290

e-posti aadress: yhistu15@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2023-31.12.2023.

Tallinn, Pae tn 15 korteriühistu (edaspidi KÜ Pae 15), registrikoodiga 80161160, asukohaga Pae tn 15, Tallinn 11414, asutati 03.01.2002.a. KÜ Pae 15 on 80 korterimandit. KÜ Pae 15 on jätkuvalt tegutsev. KÜ Pae 15 eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Seisuga 31.12.2023.a oli KÜ Pae 15 rahalisi vahendeid pangaarvetel 93 435€. Aruandeaasta tulem oli 926€. Aruandeaasta tulud olid 37 181€ ja kulud 36 255€. Reservkapitali suurus on 8 700€. Remondivahenditest tehti töid 19 219€ eest:

- 4656€ kan.tööde järgne asfalteerimine;
- 3180€ arboristi teenus;
- 1483€ reoveekanaliseerimistööde ehitus;
- 5748€ ventilatsiooni puhastus ja kaardistus;
- 840€ kütteajami vahetus;
- 2652€ metallist välisuks, viimistlus;
- 660€ keldrite koristus.

Aruandeaasta bilansimaht oli 105 431€. Teenused on lepingutega. AA-juriidilised teenused OÜ jurist Tõnu Kaur tegeleb aktiivselt võlgnikega.

KÜ Pae 15 juhatus on valitud kaheliikmeline. Juhatusel tasu ei maksta. KÜ Pae juhatus teeb 2024.a remonttööde ettepanekud üldkoosolekule. Remondikava 2024.a ja majandusaasta eelarve 2024.aastaks kinnitatakse KÜ Pae 15 üldkoosolekul.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 435	93 027	2
Nõuded ja ettemaksed	11 996	13 675	3
Kokku käibevarad	105 431	106 702	
Kokku varad	105 431	106 702	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	89 857	92 054	5
Kokku lühiajalised kohustised	89 857	92 054	
Kokku kohustised	89 857	92 054	
Netovara			
Reservkapital	8 700	8 240	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 948	9 125	
Aruandeaasta tulem	926	-2 717	
Kokku netovara	15 574	14 648	
Kokku kohustised ja netovara	105 431	106 702	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 009	30 061	6
Muud tulud	172	137	7
Kokku tulud	37 181	30 198	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 264	-14 688	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 991	-18 163	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-36 255	-32 852	
Põhitegevuse tulem	926	-2 654	
Intressikulud	0	-63	12
Aruandeaasta tulem	926	-2 717	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	926	-2 654	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 679	-462	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 197	-258	5
Kokku rahavood põhitegevusest	408	-3 374	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	10 383	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	10 383	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 494	
Makstud intressid	0	-63	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-10 557	
Kokku rahavood	408	-3 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 027	96 575	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	408	-3 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 435	93 027	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 240	9 125	17 365
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	8 240	9 126	17 366
Aruandeaasta tulem		-2 717	-2 717
31.12.2022	8 240	6 408	14 648
Aruandeaasta tulem		926	926
Muud muutused netovaras	460	-460	0
31.12.2023	8 700	6 874	15 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Rahandusministri poolt kinnitatud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglates väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	88 794	64 036
SWEDBANK	4 641	28 991
Kokku raha	93 435	93 027

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 618	11 618	
Ostjatelt laekumata arved	11 618	11 618	4
Muud nõuded	9	9	
Viitlaekumised	9	9	
Ettemaksed	369	369	
Tulevaste perioodide kulud	369	369	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 996	11 996	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 300	13 300	
Ostjatelt laekumata arved	13 300	13 300	4
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Ettemaksed	372	372	
Tulevaste perioodide kulud	372	372	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 675	13 675	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 369 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	11 618	13 300
Korteriomanike laekumata arved	1 426	1 628
Aruandeperioodil laekumata viivised	4	4
Aruandeperioodil esitamata arved	10 188	11 668
Kokku nõuded ostjate vastu	11 618	13 300

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 362	13 362	
Saadud ettemaksed	76 495	76 495	
Tulevaste perioodide tulud	76 201	76 201	14
Muud saadud ettemaksed	294	294	
Kokku võlad ja ettemaksed	89 857	89 857	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 894	9 894	
Saadud ettemaksed	82 160	82 160	
Tulevaste perioodide tulud	80 422	80 422	14
Muud saadud ettemaksed	1 738	1 738	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 054	92 054	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	16 729	15 298
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 219	13 787
Laenuintresside maksed	0	63
Hoone kindlustus	1 045	901
Postiteenus	16	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 009	30 061

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulud	10	9	
Viivisetulud (korteriomanikelt)	75	72	
Vahendustegevus	64	32	15
Muud	23	24	
Kokku muud tulud	172	137	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	19 219	13 787	14
Hoone kindlustus	1 045	901	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 264	14 688	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	103	92
Raamatupidamisteenus	2 352	2 117
Panga teenustasud	120	131
Hoolduse ja heakorra kulud	2 496	4 263
Riigilõivud, juristitasud	0	60
Haldusteenus Alystone	2 760	2 760
Revisjoniteenus (2022 majandusaasta)	360	340
Hooldus-koristusteenus	7 800	8 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 991	18 163

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	0	63
Kokku intressikulud	0	63

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2023	2022
Remonditasude jääk majandusaastal algul	80,422	79,101
Määratud remonditasusid	14,999	14,999
Enam korjatud laenumakse	0	109
Remondi kulud		
<i>gaasipaigaldise kontroll trepikodades ja korterites</i>	0	-1,416
<i>fonosüsteemi paigaldus</i>	0	-1,080
<i>tsirkulatsiooni pump, vahetus, kontroll</i>	0	-446
<i>kan.tööde järgne asfaldeerimine</i>	-4,656	0
<i>ventilatsiooni puhastus ja kaardistus</i>	-5,748	0
<i>kütte ajam, vahetus</i>	-840	0
<i>arboristiteenus</i>	-3,180	-1,488
<i>reoveekanaliseerimisitorustiku ehitus, survepesu</i>	-1,483	-7,515
<i>keldrite koristamine, konteiner</i>	-660	-630
<i>metallistvälisus, viimistlus</i>	-2,652	-1,212
Ümardamisest tekkinud vahe	-1	0
Jääk majandusaasta lõpus:	76,201	80,422
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud:	76,201	80,422

Lisa 15 Vahendustegevus

2023			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	47622	-47622	0
Vesi ja kanalisatsioon	8,787	-8,761	26

Üldelekter	647	-610	37
Prügivedu	4,348	-4,347	1
Arve esitamise tasu (MESA)	576	-576	0
Vahendustegevus (gaasipaigaldise kontroll)	60	-60	0
Vahendustegevus (santehnilised tööd)	95	-95	0
Vahendustegevus (juristitasud)	315	-315	0
Kokku:	62,450	-62,386	64
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 64 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			
2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	47840	-47840	0
Vesi ja kanalisatsioon	7,181	-7,181	0
Üldelekter	551	-518	33
Prügivedu	3,629	-3,629	0
Arve esitamise tasu (MESA)	560	-561	-1
Vahendustegevus (gaasipaigaldise remont)	717	-717	0
Vahendustegevus (võtmed krt. 21)	5	-5	0
Vahendustegevus (keemiline pesu krt.39)	35	-35	0
Vahendustegevus (juristitasud)	150	-150	0
Kokku:	60,668	-60,636	32
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 32 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	668 EUR
Krt.2	967 EUR
Krt.3	1077 EUR
Krt.4	1016 EUR
Krt.5	736 EUR
Krt.6	1019 EUR
Krt.7	1186 EUR
Krt.8	1044 EUR
Krt.9	672 EUR
Krt.10	1091 EUR
Krt.11	1106 EUR
Krt.12	1059 EUR
Krt.13	785 EUR
Krt.14	1096 EUR
Krt.15	1159 EUR
Krt.16	1107 EUR
Krt.17	784 EUR
Krt.18	1140 EUR
Krt.19	1468 EUR
Krt.20	1165 EUR
Krt.21	1172 EUR
Krt.22	1898 EUR
Krt.23	1336 EUR
Krt.24	1336 EUR
Krt.25	1111 EUR
Krt.26	1392 EUR
Krt.27	1231 EUR
Krt.28	1026 EUR
Krt.29	1059 EUR
Krt.30	1328 EUR
Krt.31	1144 EUR
Krt.32	1282 EUR
Krt.33	1180 EUR
Krt.34	1664 EUR
Krt.35	1243 EUR
Krt.36	1117 EUR
Krt.37	1115 EUR
Krt.38	1311 EUR
Krt.39	1318 EUR
Krt.40	1355 EUR
Krt.41	1308 EUR
Krt.42	2209 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1458 EUR
Krt.44	1230 EUR
Krt.45	1208 EUR
Krt.46	1399 EUR
Krt.47	1381 EUR
Krt.48	1170 EUR
Krt.49	1073 EUR
Krt.50	1246 EUR
Krt.51	1599 EUR
Krt.52	1406 EUR
Krt.53	1196 EUR
Krt.54	1677 EUR
Krt.55	1197 EUR
Krt.56	1173 EUR
Krt.57	1161 EUR
Krt.58	1849 EUR
Krt.59	1262 EUR
Krt.60	1206 EUR
Krt.61	1314 EUR
Krt.62	1117 EUR
Krt.63	1125 EUR
Krt.64	731 EUR
Krt.65	1060 EUR
Krt.66	1474 EUR
Krt.67	1041 EUR
Krt.68	844 EUR
Krt.69	1157 EUR
Krt.70	1143 EUR
Krt.71	1102 EUR
Krt.72	766 EUR
Krt.73	1516 EUR
Krt.74	1118 EUR
Krt.75	1149 EUR
Krt.76	679 EUR
Krt.77	1393 EUR
Krt.78	1166 EUR
Krt.79	973 EUR
Krt.80	791 EUR
Kokku:	95030 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2024

Tallinn, Pae tn 15 korteriühistu (registrikood: 80161160) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE TIIDO	Juhatuse liige	12.06.2024
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitada	