

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU PAE 15

registrikood: 80161160

tänava/talu nimi, Pae 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11414

telefon: +372 55630740, +372 6212440

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Vahendustegevus	14
Lisa 17 Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14
Lisa 18 Remondikulud	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2013-31.12.2013.

Korteriühistu PAE 15 (registrikoodiga 801161160) asukohaga PAE 15 11414 Tallinn asutati 03.01.2002a.

KÜ PAE 15 eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Pae 15 on 80 korterimandit ja 86 korterimanimikku.

Korteriühistu on sõlminud kaks investeerimis laenulepingut AS Swedbank nr 2007024765 intressimääraga 1,958 € ja nr 2007023173 intressimääraga 1,55 € maksetähtajaga 15 aastat katuse, fassaadi, elektrisüsteemi renoveerimiseks ja omanikujärelvalve teostamiseks. Laenu tagastamise tähtaeg on 25.07.2017a.

Laenumakseid korjati ja tasuti AS Swedbank 2013a 24 653 € ja intresse 4 148€. .

Laenuõude jääk aasta lõpuks on 227 557 €. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

31.12.2013a oli korteriühistul PAE 15 rahalisi vahendeid pangavarvel 38 080 €.

Aruande aasta tulem oli 1 800 €. Aruande aasta tulud oli 46 599€ ja kulud -44 799 €.

Osakapitali suurus on 4 432€.

Korteriühistu PAE 15 juhatus korraldas:

- remonttööd summas 27 350 €;
- kommunalteenuste vahendus summas 43 262 €

Suuremad remont tööd olid koridoride remont 7 705 €, majaesise parklaprojekt ja ehitus 18 484 €, katuseventilatsiooni puhastus 825 €.

KÜ Pae 15 osales „Hoovid korda“ projektis ja sai Tallinna linnalt toetust 8 582€ majaesise parkla renoveerimiseks.

.

Töölepinguga töötajaid on korteriühistul üks – majahoidja- koristaja tasuga 2 312 € aastas.

AA-juriidilised teenused OÜ jurist Paul Puustusmaa tegeleb aktiivselt võlgnikega.

KÜ PAE juhatus on valitud kolme liikmeline.

KÜ PAE 15 juhatus teeb 2014a remonttööde ettepanekud üldkoosolekule.

KÜ PAE 15 on jätkuvalt tegutsev. Remondikava 2014a ja majandusaasta eelarve 2014a kinnitatakse korteriühistu PAE 15 üldkoosolekul.

Ülle Tiido

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 080	37 985	2
Nõuded ja ettemaksed	47 981	50 307	3
Kokku käibevara	86 061	88 292	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	201 853	226 694	3
Kokku põhivara	201 853	226 694	
Kokku varad	287 914	314 986	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 704	25 515	6
Võlad ja ettemaksed	42 723	46 943	7
Kokku lühiajalised kohustused	68 427	72 458	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	201 853	226 694	6
Kokku pikaajalised kohustused	201 853	226 694	
Kokku kohustused	270 280	299 152	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 432	4 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 402	9 106	
Aruandeaasta tulem	1 800	2 296	
Kokku netovara	17 634	15 834	
Kokku kohustused ja netovara	287 914	314 986	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 854	30 294	9
Annetused ja toetused	8 582	0	
Muud tulud	2 263	3 523	10
Kokku tulud	47 699	33 817	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 508	-12 903	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 931	-7 899	12
Tööjõukulud	-2 312	-3 980	13
Muud kulud	0	-127	
Kokku kulud	-41 751	-24 909	
Põhitegevuse tulem	5 948	8 908	
Intressikulud	-4 148	-6 612	14
Aruandeaasta tulem	1 800	2 296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 948	8 908	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 515	-5 983	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 220	7 197	7
Kokku rahavood põhitegevusest	4 243	10 122	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-106	
Antud laenude tagasimaksed	24 653	23 261	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 653	23 155	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 653	-23 261	6
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	106	
Makstud intressid	-4 148	-6 612	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 801	-29 767	
Kokku rahavood	95	3 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 985	34 475	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	95	3 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 080	37 985	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 432	9 106	13 538
Aruandeaasta tulem	0	2 296	2 296
31.12.2012	4 432	11 402	15 834
Aruandeaasta tulem	0	1 800	1 800
31.12.2013	4 432	13 202	17 634

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 saldosis vastavalt nõuete või kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB pank	38 080	37 985
Kokku raha	38 080	37 985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 444	20 444		
Ostjatelt laekumata arved	20 444	20 444		4
Muud nõuded	229 012	27 159	201 853	
Laenunõuded	227 557	25 704	201 853	
Viitlaekumised	1 455	1 455		
Ettemaksed	378	378		
Tulevaste perioodide kulud	378	378		
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 834	47 981	201 853	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	23 052	23 052		
Ostjatelt laekumata arved	23 052	23 052		
Muud nõuded	253 589	26 895	226 694	
Laenunõuded	252 209	25 515	226 694	
Intressinõuded	16	16		
Viitlaekumised	1 364	1 364		
Ettemaksed	360	360		
Tulevaste perioodide kulud	360	360		
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 001	50 307	226 694	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	20 444	23 052
Korteriomanike laekumata arved	11 154	12 310
Muude ostjate laekumata arved (Starman, STV)	28	14
Aruandeperioodil esitamata arved	9 262	10 728
Kokku nõuded ostjate vastu	20 444	23 052

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	48	48
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	50

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2007024765	81 850	8 981	72 869		1,958	EUR	25.07.2017
Investeeringislaen 2007023173	145 707	16 723	128 984		1,55	EUR	25.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	227 557	25 704	201 853				
Laenukohustused kokku	227 557	25 704	201 853				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2007024765	90 604	8 904	81 700		1,958	EUR	25.07.2017
Investeeringislaen 2007023173	161 605	16 611	144 994		1,55	EUR	25.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	252 209	25 515	226 694				
Laenukohustused kokku	252 209	25 515	226 694				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 533	5 533			
Võlad töövõtjatele	180	180			8
Maksuvõlad	49	49			5
Saadud ettemaksed	140	140			
Muud saadud ettemaksed	140	140			16
Sihtlaekumised vara remondiks	36 816	36 816			17,18
Muud sihtlaekumised	5	5			
Kokku võlad ja ettemaksed	42 723	42 723			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 393	6 393			
Võlad töövõtjatele	180	180			
Maksuvõlad	50	50			
Saadud ettemaksed	955	955			
Sihtlaekumised vara remondiks	39 362	39 362			
Muud sihtlaekumised	3	3			
Kokku võlad ja ettemaksed	46 943	46 943			

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	180	180
Kokku võlad töövõtjatele	180	180

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 779	10 779
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 297	12 172
Laenu intressimaksed	4 148	6 612
Hoone kindlustus	630	731
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 854	30 294

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 936	2 664
Panga intressid	5	16
Muud	322	843
Kokku muud tulud	2 263	3 523

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	27 350	9 378
Hoone kindlustus	630	731
KredExi tagatistasu	2 528	2 794
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 508	12 903

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	64	69
Raamatupidamisteenus	2 116	2 116
Autokompensatsioon	768	768
Hoolduse ja heakorra kulud	2 801	2 259
Koristustarbed	23	43
Riigilõivud, juristitasud	331	999
Haldusteenus Alystone	2 760	1 503
Telefon	68	142
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 931	7 899

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 725	2 975
Sotsiaalmaksud	587	1 008
Puhkusekohustus	0	-3
Kokku tööjõukulud	2 312	3 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	4 148	6 612
Kokku intressikulud	4 148	6 612

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	1 118

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Vahendustegevus

2012				
Vahendustegevus	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed				18
Vesi ja kanalisatsioon	8 573	2 772	-11 336	9
Üldelekter	521		-530	-9
Prügivedu	1 948		-1 966	-18
Soojusenergia	33 225		-33 225	0
Kokku:	44 267	2 772	-47 057	0
2013				
Vahendustegevus	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed				0
Vesi ja kanalisatsioon	8 456	2 709	-11 080	85
Üldelekter	739		-688	51
Prügivedu	2 070		-2 070	0
Soojusenergia	31 997		-31 993	4
Kokku:	43 262	2 709	-45 831	140

Lisa 17 Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused

	2013	2012	Lisa nr
Algsaldo	39 362	33 858	
Määratud remonditasud	47 551	47 549	
Toetus remondi finantseerimiseks	8 582	0	
Remondikulud	-27 350	-9 378	18
KredExi tagatistasu	-2 528	-2 794	
Laenumaksed	-24 653	-23 261	
Laenuintresside maksed	-4 148	-6 612	
Saldo majandusaasta lõpul	36 816	39 362	

Lisa 18 Remondikulud

	2013	2012
Kanalisatsioonitööd	0	7 200
Vihmaveesüsteemi remont	0	300
Fonosüsteemi remont	0	143
Käterätikuivatite vahetus	0	105
Elektritööd	0	68
Ehitusluba	0	64
Trepikodade remont a)	3 694	1 498
Trepikodade remont b)	4 011	0
Parkla ehitus	14 281	0
Parkla projekt	1 616	0
Parkla ehitusluba	127	0
Puude langetus	1 956	0
Ventilatsiooni puhastus	825	0
Remonditööd krt.59	336	0
Transporditeenus 3 konteinerit	504	0
Kokku remondikulud	27 350	9 378

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2014

KORTERIÜHISTU PAE 15 (registrikood: 80161160) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KOIDU	Juhatuse liige	03.06.2014
ÜLLE TIIDO	Juhatuse liige	03.06.2014
VIVIAN VAIK	Juhatuse liige	04.06.2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6212440
Mobiiltelefon	+372 55630740
E-posti aadress	yhistu15@gmail.com