

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU PAE 15

registrikood: 80161160

tänava/talu nimi, Pae 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine 2014.a.	13
Lisa 17 Remonditööd	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2014-31.12.2014.

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

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

KÜ Pae 15 on 80 korteriomandit ja 86 korteriomaniikku.

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 2014a 25 093 € ja intresse 3687 €.

Laenuõude jääk aasta lõpuks on 202 464 €. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

31.12.2014 a oli korteriühistul PAE 15 rahalisi vahendeid pangaarvel 51 717 €.

Aruande aasta tulem oli 752 €. Aruande aasta tulud oli 24 680 € ja kulud -23 928 €.

Osakapitali suurus on 4 432€.

Korteriühistu PAE 15 juhatus korraldas:

- remonttööd summas 5 640€;
- kommunalteenuste vahendus summas 43 471 €

Suuremad remont tööd olid koridoride remont 2 907 €.

Töölepinguga töötajaid on korteriühistul üks – majahoidja- koristaja tasuga 2 364 € aastas.

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

KÜ PAE juhatus on valitud kolme liikmeline.

KÜ PAE 15 juhatus teeb 2015a remonttööde ettepanekud üldkoosolekule.

KÜ PAE 15 on jätkuvalt tegutsev. Remondikava 2015a ja majandusaasta eelarve 2015a kinnitatakse korteriühistu PAE 15 üldkoosolekul.

Ülle Tiido

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 717	38 080	2
Nõuded ja ettemaksed	47 684	47 981	3
Kokku käibevara	99 401	86 061	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	176 955	201 853	3
Kokku põhivara	176 955	201 853	
Kokku varad	276 356	287 914	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 509	25 704	6
Võlad ja ettemaksed	55 506	42 723	7
Kokku lühiajalised kohustused	81 015	68 427	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	176 955	201 853	6
Kokku pikaajalised kohustused	176 955	201 853	
Kokku kohustused	257 970	270 280	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 432	4 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 202	11 402	
Aruandeaasta tulem	752	1 800	
Kokku netovara	18 386	17 634	
Kokku kohustused ja netovara	276 356	287 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 624	36 854	9
Annetused ja toetused	0	8 582	
Muud tulud	2 056	2 263	10
Kokku tulud	24 680	47 699	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 173	-30 508	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 705	-8 931	12
Tööjõukulud	-2 363	-2 312	13
Kokku kulud	-20 241	-41 751	
Põhitegevuse tulem	4 439	5 948	
Intressikulud	-3 687	-4 148	14
Aruandeaasta tulem	752	1 800	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 439	5 948
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	102	2 515
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 783	-4 220
Kokku rahavood põhitegevusest	17 324	4 243
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	25 093	24 653
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 093	24 653
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-25 093	-24 653
Makstud intressid	-3 687	-4 148
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 780	-28 801
Kokku rahavood	13 637	95
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 080	37 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 637	95
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 717	38 080

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	752	752
31.12.2014	4 432	13 954	18 386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.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 soovitudest. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
SEB pank	35 530	38 080
SWEDBANK	16 187	0
Kokku raha	51 717	38 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 361	19 361		
Ostjatelt laekumata arved	19 361	19 361		4
Muud nõuded	204 474	27 519	176 955	
Laenunõuded	202 464	25 509	176 955	
Viitlaekumised	2 010	2 010		
Ettemaksed	804	804		
Tulevaste perioodide kulud	804	804		
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 639	47 684	176 955	

	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	19 361	20 444
Korteriomanike laekumata arved	9 384	11 154
Muude ostjate laekumata arved (Starman, STV)	0	28
Aruandeperioodil esitamata arved	9 977	9 262
Kokku nõuded ostjate vastu	19 361	20 444

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	8	0
Sotsiaalmaks	60	48
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	49

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2007024765	72 921	9 110	63 811		1,958	EUR	25.07.2017
Investeeringislaen 2007023173	129 543	16 399	113 144		1,55	EUR	25.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	202 464	25 509	176 955				
Laenukohustused kokku	202 464	25 509	176 955				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 347	6 347	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	70	70	5
Saadud ettemaksed	1 222	1 222	
Muud saadud ettemaksed	1 222	1 222	
Sihtlaekumised vara remondiks	47 682	47 682	
Muud sihtlaekumised	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 506	55 506	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 533	5 533	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	49	49	5
Saadud ettemaksed	140	140	
Muud saadud ettemaksed	140	140	
Sihtlaekumised vara remondiks	36 816	36 816	
Muud sihtlaekumised	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 723	42 723	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	180	180
Kokku võlad töövõtjatele	180	180

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 764	10 779
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 903	21 297
Laenu intressimaksed	3 687	4 148
Hoone kindlustus	270	630
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 624	36 854

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 366	1 936
Panga intressid	0	5
Muud	690	322
Kokku muud tulud	2 056	2 263

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	5 640	27 350
Hoone kindlustus	270	630
KredExi tagatistasu	2 263	2 528
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 173	30 508

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	162	64
Raamatupidamisteenus	2 116	2 116
Autokompensatsioon	512	768
Hoolduse ja heakorra kulud	2 174	2 801
Koristustarbed	52	23
Riigilõivud, juristitasud	1 897	331
Haldusteenus Alystone	2 760	2 760
Telefon	32	68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 705	8 931

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 764	1 725
Sotsiaalmaksud	600	587
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	2 364	2 312
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	3 687	4 148
Kokku intressikulud	3 687	4 148

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine 2014.a.

Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9 464	-9 286	178
Üldelekter	674	-625	49
Prügivedu	1 951	-1 948	3
Soojusenergia	31 382	-31 442	-60
Kokku:	43 471	-43 301	170

Lisa 17 Remonditööd

	2014	2013
Elamu elektritööd valgustid ja maandusvarras	1 289	0
Plaatimine, lep.95 ja 98	2 907	0
Keldri ventilatsioon:Avade märgisstamine ja puurimine, resti	970	0
Torutööd	80	0
Teetõke, paigaldus	281	0
Rõdu vaukide remont, aknapõskede hermetiseerimine	113	0
Trepikodade remont a)	0	3 694
Trepikodade remont b)	0	4 011
Parkla ehitus	0	14281

Parkla projekt	0	1 616
Parkla ehitusluba	0	127
Puude langetus	0	1 956
Ventilatsiooni puhastus	0	825
Remonditööd krt.59	0	336
Transporditeenus 3 konteinerit	0	504
Kokku remondikulud	5 640	27 350

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2015

KORTERIÜHISTU PAE 15 (registrikood: 80161160) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE TIIDO	Juhatuse liige	02.08.2015
Resolutsioon:	Aruanne vastab tingimustele	
TIINA KOIDU	Juhatuse liige	02.08.2015
Resolutsioon:	Aastaaruanne on õige.	
VIVIAN VAIK	Juhatuse liige	03.08.2015

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