

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	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 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 17 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2018-31.12.2018.

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 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.

Korteriühistul on sõlmitud AS SEB pank laenuleping 2007023173, mis on pikendatud 5-ks aastaks kuni 25.07.2022.a.

Laenuõude jääk seisuga 31.12.2018.a on 62 741 €.

31.12.2018.a oli KÜ Pae 15 rahalisi vahendeid pangaarvetel 51 198 €.

Aruandeaasta tulem oli -375 €. Aruandeaasta tulud olid 36 481 € ja kulud -35546 €, intressikulud -1 310 €.

Osakapitali suurus on 8 240 €.

KÜ Pae 15 juhatus korraldas remonditöid summas 20 824 €:

- asfalteerimine summas 4 291 €
- fassaadi ja katusetööd, töstuki rent summas 7 260 €
- elektroonilised veearvestid summas 9 273 €

Aruandeaasta bilansimaht oli 127 786 €.

Teenused on lepingutega.

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

KÜ Pae 15 juhatus on valitud kolmeliikmeline. Juhatusel tasu ei maksta.

KÜ Pae juhatus teeb 2019.a remonttööde ettepanekud üldkoosolekule.

KÜ Pae 15 on jätkuvalt tegutsev. Remondikava 2019.a ja majandusaasta eelarve 2019.a kinnitatakse KÜ Pae 15 üldkoosolekul.

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 198	49 048	2
Nõuded ja ettemaksed	30 942	29 140	3
Kokku käibevarad	82 140	78 188	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	45 646	62 746	3
Kokku põhivarad	45 646	62 746	
Kokku varad	127 786	140 934	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 095	16 786	7
Võlad ja ettemaksed	49 280	45 262	8
Kokku lühiajalised kohustised	66 375	62 048	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 646	62 746	7
Kokku pikaajalised kohustised	45 646	62 746	
Kokku kohustised	112 021	124 794	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 240	4 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 900	11 094	
Aruandeaasta tulem	-375	614	
Kokku netovara	15 765	16 140	
Kokku kohustised ja netovara	127 786	140 934	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 867	20 543	9
Muud tulud	614	1 864	10
Kokku tulud	36 481	22 407	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 471	-6 178	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 530	-11 157	12
Tööjõukulud	-545	-2 515	13
Kokku kulud	-35 546	-19 850	
Põhitegevuse tulem	935	2 557	
Intressikulud	-1 310	-1 943	14
Aruandeaasta tulem	-375	614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	935	2 557	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 493	135 393	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 018	-170 268	8
Kokku rahavood põhitegevusest	3 460	-32 318	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	16 791	71 297	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 791	71 297	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 791	-71 297	7
Makstud intressid	-1 310	-1 943	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 101	-73 240	
Kokku rahavood	2 150	-34 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 048	83 309	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 150	-34 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 198	49 048	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 432	11 094	15 526
Aruandeaasta tulem	0	614	614
31.12.2017	4 432	11 708	16 140
Aruandeaasta tulem		-375	-375
Muud muutused netovaras	3 808	-3 808	0
31.12.2018	8 240	7 525	15 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018. 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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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. Kommunalaalteenuste 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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	19 881	23 140
SWEDBANK	31 317	25 908
Kokku raha	51 198	49 048

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 468	13 468		
Ostjatelt laekumata arved	13 468	13 468		4
Muud nõuded	62 741	17 095	45 646	
Laenunõuded	62 741	17 095	45 646	6
Ettemaksed	379	379		
Tulevaste perioodide kulud	379	379		
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 588	30 942	45 646	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 940	11 940		
Ostjatelt laekumata arved	11 940	11 940		4
Muud nõuded	79 532	16 786	62 746	
Laenunõuded	79 532	16 786	62 746	6
Ettemaksed	414	414		
Tulevaste perioodide kulud	414	414		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 886	29 140	62 746	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	13 468	11 940
Korteriomanike laekumata arved	3 550	2 585
Aruandeperioodil laekumata viivised	14	0
Aruandeperioodil esitamata arved	9 904	9 355
Kokku nõuded ostjate vastu	13 468	11 940

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	20
Sotsiaalmaks	0	35
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	60

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	62 741	17 095	45 646			
Leping 2007023173	62 741	17 095	45 646	1,8%	EUR	25.07.2022
Kokku muud nõuded	62 741	17 095	45 646			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	79 532	16 786	62 746			
Leping 2007023173	79 532	16 786	62 746	1,8%	EUR	25.07.2022
Kokku muud nõuded	79 532	16 786	62 746			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2007023173	62 741	17 095	45 646		1,8%	EUR	25.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	62 741	17 095	45 646				
Laenukohustised kokku	62 741	17 095	45 646				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2007023173	79 532	16 786	62 746		1,8%	EUR	25.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	79 532	16 786	62 746				
Laenukohustised kokku	79 532	16 786	62 746				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 632	5 632	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	5
Saadud ettemaksed	1 712	1 712	
Muud saadud ettemaksed	1 712	1 712	
Sihtlaekumine vara remondiks	41 936	41 936	16
Kokku võlad ja ettemaksed	49 280	49 280	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 171	5 171	
Võlad töövõtjatele	22	22	
Maksuvõlad	60	60	5
Saadud ettemaksed	820	820	
Muud saadud ettemaksed	820	820	
Sihtlaekumised vara remondiks	38 218	38 218	
Kommunaalide vahendus	971	971	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 262	45 262	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 1 388 eurot ja Kommunaalide vahenduse ettemaks summas 324€

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	13 075	12 422
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 824	5 530
Laenuintresside maksed	1 310	1 943
Hoone kindlustus	647	648
Postiteenus	11	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 867	20 543

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	0	343	
Intressitulud	6	9	
Vahendustegevus	415	1 462	17
Viivisetulud (korteriomanikelt)	121	0	
Muud	72	50	
Kokku muud tulud	614	1 864	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	20 824	4 681	16
Hoone kindlustus	647	648	
KredExi tagatistasu	0	849	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 471	6 178	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	104	115
Raamatupidamisteenus	2 117	2 116
Panga teenustasud	127	129
Hoolduse ja heakorra kulud	3 511	2 260
Riigilõivud, juristitasud	7	1 030
Haldusteenus Alystone	2 760	2 760
Telefonikulud	74	59
Hooldus-koristusteenus	4 830	2 688
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 530	11 157

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	407	1 706
Sotsiaalmaksud	138	787
Puhkusekohustus	0	22
Kokku tööjõukulud	545	2 515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 310	1 864
Muud	0	79
Kokku intressikulud	1 310	1 943

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	76 209	43 648	19 371	21 956

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2018
Remonditasude jääk majandusaasta algul	38 218
Määratud remonditasusid	30 574
Remondi kulud	
<i>asfaldeerimine</i>	-4 291
<i>fassaadi ja katusetööd, tõstuki rent</i>	-7 260
<i>elektroonilised veearvestid, paigaldus</i>	-9 272
Laenuõuete vähendamine	-5 573
Laenuintresside maksed	-460
Jääk majandusaasta lõpus:	41 936
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud:	41 936

Lisa 17 Vahendustegevus

2018				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	27102	-27102	0	
Vesi ja kanalisatsioon	9,556	-8,997	559	
Üldelekter	604	-604	0	
Prügivedu	2,861	-3,006	-145	
Arve esitamise tasu (MESA)	85	-84	1	
Vahendustegevus (juristitasud)	79	-79	0	
Vahendustegevus (võtmed)	8	-8	0	
Kokku:	13,021	-12,607	415	
Vahendustegevuse ettemaks summas 415 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	864 EUR
krt.2	946 EUR
krt.3	1060 EUR
krt.4	1455 EUR
krt.5	883 EUR
krt.6	965 EUR
krt.7	1121 EUR
krt.8	1003 EUR
krt.9	672 EUR
krt.10	1185 EUR
krt.11	1278 EUR
krt.12	1144 EUR
krt.13	799 EUR
krt.14	1077 EUR
krt.15	1183 EUR
krt.16	1266 EUR
krt.17	1016 EUR
krt.18	1340 EUR
krt.19	1137 EUR
krt.20	1184 EUR
krt.21	1036 EUR
krt.22	2345 EUR
krt.23	1281 EUR
krt.24	1301 EUR
krt.25	1068 EUR
krt.26	1407 EUR
krt.27	1365 EUR
krt.28	1166 EUR
krt.29	994 EUR
krt.30	1345 EUR
krt.31	1554 EUR
krt.32	1303 EUR
krt.33	1179 EUR
krt.34	1440 EUR
krt.35	1205 EUR
krt.36	1123 EUR
krt.37	1157 EUR
krt.38	1385 EUR
krt.39	1166 EUR
krt.40	1268 EUR
krt.41	1395 EUR
krt.42	1499 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1390 EUR
krt.44	1241 EUR
krt.45	1379 EUR
krt.46	1244 EUR
krt.47	1427 EUR
krt.48	1115 EUR
krt.49	1041 EUR
krt.50	1564 EUR
krt.51	1315 EUR
krt.52	1477 EUR
krt.53	1236 EUR
krt.54	1535 EUR
krt.55	1123 EUR
krt.56	1034 EUR
krt.57	1198 EUR
krt.58	2263 EUR
krt.59	1363 EUR
krt.60	1238 EUR
krt.61	1026 EUR
krt.62	1142 EUR
krt.63	1431 EUR
krt.64	859 EUR
krt.65	1195 EUR
krt.66	1081 EUR
krt.67	1027 EUR
krt.68	764 EUR
krt.69	1144 EUR
krt.70	1041 EUR
krt.71	1060 EUR
krt.72	821 EUR
krt.73	1478 EUR
krt.74	1108 EUR
krt.75	1289 EUR
krt.76	693 EUR
krt.77	979 EUR
krt.78	1221 EUR
krt.79	963 EUR
krt.80	867 EUR
Kokku:	95932 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2019

Tallinn, Pae tn 15 korteriühistu (registrikood: 80161160) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE TIIDO	Juhatuse liige	12.05.2019
Resolutsioon:	Allkirjastan 2018.a majandusaruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55529290
E-posti aadress	yhistu15@gmail.com