

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 16 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2019-31.12.2019.

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.

Korteriühistul on sõlmitud AS SEB pank laenuleping 2007023173, mis on pikendatud kuni 25.07.2022.a. Laenuõude jääk seisuga 31.12.2019.a on 45 641€.

Seisuga 31.12.2019.a oli KÜ Pae 15 rahalisi vahendeid pangaarvetel 69 882€.

Aruandeaasta tulem oli 982€. Aruandeaasta tulud olid 16 496€ ja kulud -14 513€, intressikulud -1 001 €. Reservkapitali suurus on 8 240 €. Remonditöid sel aastal ei tehtud.

Aruandeaasta bilansimaht oli 128 129€. Teenused on lepingutega. AA-juriidilised teenused OÜ jurist Tõnu Kaur tegeleb aktiivselt võlgnikega.

KÜ Pae 15 juhatus on valitud kolmeliikmeline. Juhatusel tasu ei maksta. KÜ Pae juhatus teeb 2020.a remonttööde ettepanekud üldkoosolekule. Remondikava 2020.a ja majandusaasta eelarve 2020.a kinnitatakse KÜ Pae 15 üldkoosolekul.

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 882	51 198	2
Nõuded ja ettemaksed	29 859	30 942	3
Kokku käibevarad	99 741	82 140	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 388	45 646	3
Kokku põhivarad	28 388	45 646	
Kokku varad	128 129	127 786	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 252	17 095	6
Võlad ja ettemaksed	65 741	49 280	7
Kokku lühiajalised kohustised	82 993	66 375	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 389	45 646	6
Kokku pikaajalised kohustised	28 389	45 646	
Kokku kohustised	111 382	112 021	
Netovara			
Reservkapital	8 240	8 240	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 525	7 900	
Aruandeaasta tulem	982	-375	
Kokku netovara	16 747	15 765	
Kokku kohustised ja netovara	128 129	127 786	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 217	35 867	8
Muud tulud	279	614	9
Kokku tulud	16 496	36 481	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-648	-21 471	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 865	-13 530	11
Tööjõukulud	0	-545	12
Kokku kulud	-14 513	-35 546	
Põhitegevuse tulem	1 983	935	
Intressikulud	-1 001	-1 310	13
Aruandeaasta tulem	982	-375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 983	935	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 240	-1 493	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 461	4 018	7
Kokku rahavood põhitegevusest	19 684	3 460	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	17 101	16 791	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 101	16 791	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 100	-16 791	6
Makstud intressid	-1 001	-1 310	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 101	-18 101	
Kokku rahavood	18 684	2 150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 198	49 048	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 684	2 150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 882	51 198	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		982	982
31.12.2019	8 240	8 507	16 747

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. 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 õiglasest 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 õiglasest 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 õiglasest 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 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. Kommunalaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis 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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	14 963	19 881
SWEDBANK	54 919	31 317
Kokku raha	69 882	51 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 108	12 108		
Ostjatelt laekumata arved	12 108	12 108		4
Muud nõuded	45 640	17 252	28 388	
Laenunõuded	45 640	17 252	28 388	5
Ettemaksed	381	381		
Tulevaste perioodide kulud	381	381		
Muud lühiajalised nõuded	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 247	29 859	28 388	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	5
Ettemaksed	379	379		
Tulevaste perioodide kulud	379	379		
Muud lühiajalised nõuded	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 588	30 942	45 646	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 381 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	12 108	13 468
Korteriomanike laekumata arved	4 067	3 550
Aruandeperioodil laekumata viivised	44	14
Aruandeperioodil esitamata arved	7 997	9 904
Kokku nõuded ostjate vastu	12 108	13 468

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

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	45 640	17 252	28 388			
Leping 2007023173	45 640	17 252	28 388	1,8%	EUR	25.07.2022
Kokku muud nõuded	45 640	17 252	28 388			
	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			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2007023173	45 641	17 252	28 389		1,8%	EUR	25.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	45 641	17 252	28 389				
Laenukohustised kokku	45 641	17 252	28 389				
	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 535	4 535	
Saadud ettemaksed	61 206	61 206	
Tulevaste perioodide tulud	59 266	59 266	15
Muud saadud ettemaksed	1 940	1 940	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 741	65 741	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 632	5 632	
Saadud ettemaksed	43 648	43 648	
Tulevaste perioodide tulud	41 936	41 936	15
Muud saadud ettemaksed	1 712	1 712	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 280	49 280	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 555	13 075
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	20 824
Laenuintresside maksed	1 001	1 310
Hoone kindlustus	650	647
Postiteenus	11	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 217	35 867

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulud	6	6	
Vahendustegevus	27	415	16
Viivisetulud (korteriomanikelt)	223	121	
Muud	23	72	
Kokku muud tulud	279	614	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	0	20 823	15
Hoone kindlustus	648	648	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	648	21 471	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	92	104
Raamatupidamisteenus	2 117	2 117
Panga teenustasud	124	127
Hoolduse ja heakorra kulud	2 416	3 511
Riigilõivud, juristitasud	0	7
Haldusteenus Alystone	2 760	2 760
Telefonikulud	20	74
Hooldus-koristusteenus	6 336	4 830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 865	13 530

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	407
Sotsiaalmaksud	0	138
Kokku tööjõukulud	0	545

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 001	1 310
Kokku intressikulud	1 001	1 310

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	57 866	61 206	76 209	43 648

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2019	2018
Remonditasude jääk majandusaastal algul	41 936	38 218
Määratud remonditasusid	17 330	30 574
Remondi kulud		
<i>asfaldeerimine</i>	0	-4 291
<i>fassaadi ja katusetööd, tõstuki rent</i>	0	-7 260
<i>elektroonilised veearvestid, paigaldus</i>	0	-9 272
Laenuõuete vähendamine	0	-5 573
Laenuintresside maksed	0	-460
Jääk majandusaasta lõpus:	59 266	41 936
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud:	59 266	41 936

Lisa 16 Vahendustegevus

2019				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	25420	-25420	0	
Vesi ja kanalisatsioon	9 068	-9 065	3	
Üldelekter	541	-518	23	
Prügivedu	3 468	-3 469	-1	
Arve esitamise tasu (MESA)	509	-507	2	
Vahendustegevus (juristitasud)	517	-517	0	
Kokku:	13 077	-13 052	27	
Vahendustegevuse ettemaks summas 27 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna				
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	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 415 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	964 EUR
Krt.2	914 EUR
Krt.3	985 EUR
Krt.4	1268 EUR
Krt.5	803 EUR
Krt.6	906 EUR
Krt.7	1097 EUR
Krt.8	909 EUR
Krt.9	624 EUR
Krt.10	1104 EUR
Krt.11	1211 EUR
Krt.12	1057 EUR
Krt.13	714 EUR
Krt.14	952 EUR
Krt.15	1210 EUR
Krt.16	1096 EUR
Krt.17	951 EUR
Krt.18	1114 EUR
Krt.19	1012 EUR
Krt.20	1076 EUR
Krt.21	954 EUR
Krt.22	2204 EUR
Krt.23	1164 EUR
Krt.24	1237 EUR
Krt.25	971 EUR
Krt.26	1230 EUR
Krt.27	1296 EUR
Krt.28	1007 EUR
Krt.29	1027 EUR
Krt.30	1262 EUR
Krt.31	1225 EUR
Krt.32	1088 EUR
Krt.33	1106 EUR
Krt.34	1230 EUR
Krt.35	1207 EUR
Krt.36	1072 EUR
Krt.37	1097 EUR
Krt.38	1307 EUR
Krt.39	1030 EUR
Krt.40	1172 EUR
Krt.41	1188 EUR
Krt.42	2211 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1355 EUR
Krt.44	1185 EUR
Krt.45	1358 EUR
Krt.46	1155 EUR
Krt.47	1516 EUR
Krt.48	1060 EUR
Krt.49	997 EUR
Krt.50	1396 EUR
Krt.51	1311 EUR
Krt.52	1451 EUR
Krt.53	1104 EUR
Krt.54	1578 EUR
Krt.55	1060 EUR
Krt.56	966 EUR
Krt.57	1211 EUR
Krt.58	1978 EUR
Krt.59	1207 EUR
Krt.60	1175 EUR
Krt.61	962 EUR
Krt.62	1068 EUR
Krt.63	1276 EUR
Krt.64	740 EUR
Krt.65	1134 EUR
Krt.66	1023 EUR
Krt.67	957 EUR
Krt.68	759 EUR
Krt.69	1096 EUR
Krt.70	939 EUR
Krt.71	1071 EUR
Krt.72	756 EUR
Krt.73	1402 EUR
Krt.74	1024 EUR
Krt.75	1093 EUR
Krt.76	636 EUR
Krt.77	922 EUR
Krt.78	1128 EUR
Krt.79	895 EUR
Krt.80	825 EUR
Kokku:	90021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Tallinn, Pae tn 15 korteriühistu (registrikood: 80161160) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE TIIDO	Juhatuse liige	27.06.2020
Resolutsioon:	Tõendan majandusaasta aruande õigsust.	

Sidevahendid

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