

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021.

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. Laenunõude jääk seisuga 31.12.2021. a on 10 494€. Seisuga 31.12.2021. a oli KÜ Pae 15 rahalisi vahendeid pangaarvetel 96 575€. Aruandeaasta tulem oli -19€. Aruandeaasta tulud olid 17 633€ ja kulud -17 288€, intressikulud -364€. Reservkapitali suurus on 8 240€. Remonditöid tehti 1 900€ eest. Aruandeaasta bilansimaht oli 120 171€. 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 2022. a remonttööde ettepanekud üldkoosolekule. Remondikava 2022. a ja majandusaasta eelarve 2022.aastaks kinnitatakse KÜ Pae 15 üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 575	78 774	2
Nõuded ja ettemaksed	23 596	28 856	3
Kokku käibevarad	120 171	107 630	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 543	3
Kokku põhivarad	0	10 543	
Kokku varad	120 171	118 173	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 494	17 627	5
Võlad ja ettemaksed	92 312	72 558	6
Kokku lühiajalised kohustised	102 806	90 185	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 604	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 604	
Kokku kohustised	102 806	100 789	
Netovara			
Reservkapital	8 240	8 240	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 144	8 507	
Aruandeaasta tulem	-19	637	
Kokku netovara	17 365	17 384	
Kokku kohustised ja netovara	120 171	118 173	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 508	24 425	7
Muud tulud	125	234	8
Kokku tulud	17 633	24 659	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 536	-8 907	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 750	-14 417	10
Muud kulud	-2	-8	12
Kokku kulud	-17 288	-23 332	
Põhitegevuse tulem	345	1 327	
Intressikulud	-364	-690	13
Aruandeaasta tulem	-19	637	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	345	1 327	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 984	1 378	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 754	6 817	6
Kokku rahavood põhitegevusest	18 115	9 522	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	17 787	17 470	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 787	17 470	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 737	-17 410	5
Makstud intressid	-364	-690	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 101	-18 100	
Kokku rahavood	17 801	8 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 774	69 882	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 801	8 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 575	78 774	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 240	8 507	16 747
Aruandeaasta tulem		637	637
31.12.2020	8 240	9 144	17 384
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2021	8 240	9 125	17 365

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. 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 soovistest. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	15 710	11 815
SWEDBANK	80 865	66 959
Kokku raha	96 575	78 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 840	12 840		
Ostjatelt laekumata arved	12 840	12 840		4
Laenunõuded	10 383	10 383		
Muud nõuded	1	1		
Viitlaekumised	1	1		
Ettemaksed	372	372		
Tulevaste perioodide kulud	372	372		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 596	23 596		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 855	10 855		
Ostjatelt laekumata arved	10 855	10 855		4
Laenunõuded	28 170	17 627	10 543	
Muud nõuded	2	2		
Viitlaekumised	2	2		
Ettemaksed	372	372		
Tulevaste perioodide kulud	372	372		
Muud lühiajalised nõuded	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 399	28 856	10 543	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 372 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	12 840	10 855
Korteriomanike laekumata arved	651	2 511
Aruandeperioodil laekumata viivised	0	10
Aruandeperioodil esitamata arved	12 189	8 334
Kokku nõuded ostjate vastu	12 840	10 855

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 200702317	10 494	10 494			1,8%	EUR	25.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	10 494	10 494					
Laenukohustised kokku	10 494	10 494					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2007023173	28 231	17 627	10 604		1,8%	EUR	25.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 231	17 627	10 604				
Laenukohustised kokku	28 231	17 627	10 604				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 885	11 885	
Saadud ettemaksed	80 427	80 427	
Tulevaste perioodide tulud	79 101	79 101	15
Muud saadud ettemaksed	1 326	1 326	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 312	92 312	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 182	5 182	
Saadud ettemaksed	67 376	67 376	
Tulevaste perioodide tulud	66 003	66 003	15
Muud saadud ettemaksed	1 373	1 373	
Kokku võlad ja ettemaksed	72 558	72 558	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 596	14 826
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 900	8 262
Laenuintresside maksed	364	690
Hoone kindlustus	636	635
Postiteenus	12	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 508	24 425

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulud	9	10
Viivisetulud (korteriomanikelt)	93	136
Muud	23	88
Kokku muud tulud	125	234

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	1 900	8 262	15
Hoone kindlustus	636	645	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 536	8 907	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	95	100
Koolituskulud	0	71
Raamatupidamisteenus	2 117	2 117
Panga teenustasud	127	133
Hoolduse ja heakorra kulud	2 436	1 940
Riigilõivud, juristitasud	0	71
Haldusteenus Alystone	2 760	2 760
Revisjoniteenus (2020 majandusaasta)	320	0
Hooldus-koristusteenus	6 895	7 225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 750	14 417

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahendustegevus	2	8	16
Kokku muud kulud	2	8	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	364	690
Kokku intressikulud	364	690

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2021	2020
Sihtlaekumine vara remondiks	2021	2020
Remonditasude jääk majandusaastal algul	66,003	59,266
Määratud remonditasusid	14,999	14,999
Remondi kulud		
<i>korstnalõõride puhastamine, kontroll korterites</i>	0	-709
<i>fassaadi pesu</i>	0	-4,200
<i>graffiti eemaldamine, graffiti kaitsev kate</i>	0	-545
<i>rõdude audit</i>	0	-1,500
<i>katuseluukide valmistamine, paigaldus</i>	0	-1,308
<i>trepiesise asfaldeerimine</i>	-500	0
<i>ehitise erakorraline audit, ekspertarvamus</i>	-900	0
<i>riigilõiv omavolilise registrisse kandmise eest (krt.19)</i>	-500	0
Ümardamisest tekkinud vahe	-1	0
Jääk majandusaasta lõpus:	79,101	66,003
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud:	79,101	66,003

Lisa 16 Vahendustegevus

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	31442	-31442	0
Vesi ja kanalisatsioon	6,369	-6,369	0
Üldelekter	608	-608	0
Prügivedu	3,598	-3,598	0
Arve esitamise tasu (MESA)	528	-530	-2
Vahendustegevus (plommimine krt.70)	40	-40	0
Vahendustegevus (keldrivõti krt.11)	5	-5	0
Vahendustegevus (juristitasud)	771	-771	0
Kokku:	43,361	-43,363	-2
<i>Vahendustegevuse võlg summas 2 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>			
2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	23859	-23860	-1
Vesi ja kanalisatsioon	6,526	-6,526	0
Üldelekter	514	-514	0
Prügivedu	3,315	-3,315	0
Arve esitamise tasu (MESA)	509	-513	-4
Vahendustegevus (konteinerite pesu)	175	-178	-3
Vahendustegevus (konsultatsioon krt.34)	25	-25	0
Vahendustegevus (juristitasud)	799	-799	0
Kokku:	35,722	-35,730	-8
<i>Vahendustegevuse võlg summas 8 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	672 EUR
Krt.2	952 EUR
Krt.3	1038 EUR
Krt.4	1001 EUR
Krt.5	1250 EUR
Krt.6	978 EUR
Krt.7	1093 EUR
Krt.8	978 EUR
Krt.9	675 EUR
Krt.10	1099 EUR
Krt.11	1092 EUR
Krt.12	1111 EUR
Krt.13	810 EUR
Krt.14	1065 EUR
Krt.15	1139 EUR
Krt.16	1163 EUR
Krt.17	1000 EUR
Krt.18	1202 EUR
Krt.19	1077 EUR
Krt.20	1150 EUR
Krt.21	1025 EUR
Krt.22	1855 EUR
Krt.23	1153 EUR
Krt.24	1070 EUR
Krt.25	1019 EUR
Krt.26	1393 EUR
Krt.27	1444 EUR
Krt.28	1078 EUR
Krt.29	1056 EUR
Krt.30	1329 EUR
Krt.31	1259 EUR
Krt.32	1135 EUR
Krt.33	1167 EUR
Krt.34	1279 EUR
Krt.35	1224 EUR
Krt.36	1058 EUR
Krt.37	1276 EUR
Krt.38	1324 EUR
Krt.39	1149 EUR
Krt.40	1142 EUR
Krt.41	1278 EUR
Krt.42	1798 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1355 EUR
Krt.44	1210 EUR
Krt.45	1162 EUR
Krt.46	1340 EUR
Krt.47	1119 EUR
Krt.48	1084 EUR
Krt.49	1042 EUR
Krt.50	1568 EUR
Krt.51	1323 EUR
Krt.52	1440 EUR
Krt.53	1078 EUR
Krt.54	1402 EUR
Krt.55	1130 EUR
Krt.56	1033 EUR
Krt.57	1271 EUR
Krt.58	1529 EUR
Krt.59	1278 EUR
Krt.60	1176 EUR
Krt.61	1205 EUR
Krt.62	1135 EUR
Krt.63	1303 EUR
Krt.64	851 EUR
Krt.65	1084 EUR
Krt.66	1202 EUR
Krt.67	1043 EUR
Krt.68	717 EUR
Krt.69	1142 EUR
Krt.70	1123 EUR
Krt.71	1073 EUR
Krt.72	781 EUR
Krt.73	1329 EUR
Krt.74	1095 EUR
Krt.75	1025 EUR
Krt.76	683 EUR
Krt.77	996 EUR
Krt.78	1151 EUR
Krt.79	940 EUR
Krt.80	859 EUR
Kokku:	91333 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, Pae tn 15 korteriühistu (registrikood: 80161160) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE TIIDO	Juhatuse liige	22.06.2022

Sidevahendid

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