

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pae 33

registrikood: 80191379

tänavatalu nimi, Pae 64-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13620

maakond: Harju maakond

telefon: 5544051

faks:

e-posti aadress: pae33@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	14
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pae 33 alustas tegevust 08.08.2003 a (põhikirja kinnitamise kuupäev)

Korteriühistu Pae 33 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Elamus Pae 33 on erastatud kõik 18 korterit. Raamatupidamist ostetakse sisse firmalt OÜ MKP Kirsiko. Avari- ja tehnohooldusteenuseid ostetakse sisse firmalt PLM Hoolduse OÜ.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2010 oli 42 000 EEK.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2010 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2010 a. 11 202 EEK.

2010 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2010 a. oli: - 48 055 krooni.

Elanikelt kogutud 2010 a. remondifondi summa oli 98 280 krooni.

Remondifondi kanti kommunaalteenuste arvelduste jääk summas 3 157 krooni

Remondivahendite tehti kulutusi 75 383 krooni ulatuses

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 on: - 22 001 krooni.

Hooldustasu koguti 2010 a. jooksul 65 520 krooni. Selle arvelt kaeti halduskulud, jooksva remondi kulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, transpordikulud, panga teenustasud.

2010 a. tulem on: 1505 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Pae 33 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Pae 33 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20.05.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korteriühistu Pae 33 on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamispäev: 20. mai 2011 a., Tallinnas

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 209	3 506	2
Nõuded ja ettemaksed	142 631	155 824	3
Kokku käibevara	148 840	159 330	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	646 678	683 047	6
Kokku põhivara	646 678	683 047	
Kokku varad	795 518	842 377	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	36 369	33 927	7
Võlad ja ettemaksed	72 380	86 817	8
Kokku lühiajalised kohustused	108 749	120 744	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	646 678	683 047	7
Kokku pikaajalised kohustused	646 678	683 047	
Kokku kohustused	755 427	803 791	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 414	-2 857	
Aruandeaasta tulem	1 505	-557	
Kokku netovara	40 091	38 586	
Kokku kohustused ja netovara	795 518	842 377	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	140 903	178 676	11
Annetused ja toetused	1 500		12
Muud tulud	4 768	2 391	13
Kokku tulud	147 171	181 067	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 493	-61 901	14
Mitmesugused tegevuskulud	-54 889	-49 135	
Tööjõukulud	-15 011	-17 915	15
Muud kulud	-241	-1 366	16
Kokku kulud	-96 634	-130 317	
Kokku põhitegevuse tulem	50 537	50 750	
Finantstulud ja -kulud	-49 032	-51 307	17
Aruandeaasta tulem	1 505	-557	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	50 537	50 750
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 635	-20 511
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 437	13 577
Makstud intressid	-49 032	-51 310
Kokku rahavood põhitegevusest	2 703	-7 494
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	33 927	31 648
Laekunud intressid		3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 927	31 651
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-33 927	-31 648
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 927	-31 648
Kokku rahavood	2 703	-7 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 506	10 997
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 703	-7 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 209	3 506

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	42 000	-2 857	39 143
Aruandeaasta tulem		-557	-557
31.12.2009	42 000	-3 414	38 586
Aruandeaasta tulem		1 505	1 505
31.12.2010	42 000	-1 909	40 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Väljateenitud puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud.

Lisainformatsioon

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksete ja teenuste vahendamisel pole summasid kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest korteriomaniikele ei võeta. Kommunaalteenuste arvelduste jäägid on kantud korteriühistu juhatuse otsuse alusel remondifondi arvele

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	6 209	3 506
Kokku raha	6 209	3 506

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2010 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud nõuded	58 370	81 983	4
Laenunõuded	36 369	33 927	
Muud nõuded	22 001	48 056	
Ettemaksed	178	172	5
Nõuded ühistu liikmete vastu	84 083	73 669	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	142 631	155 824	

Kirjel "Nõuded ühistu liikmete vastu" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

Aegumata: 60 565 EEK

Ületanud alla 1 kuu: 8 648 EEK

Ületanud 1 - 3 kuud: 10 093 EEK

Ületanud 3 kuud - 1 aasta: 4 777 EEK

Kokku 84 083 EEK

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	36 369	36 369		
Muud nõuded	22 001	22 001		
Kokku muud nõuded	58 370	58 370		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	33 927	33 927		
Muud nõuded	48 056	48 056		
Kokku muud nõuded	81 983	81 983		

Laenu nõuete real on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses eeloleval aruandeperioodil tasumisele kuuluvate pikaajalise pangalaenu põhiosamaksete tasumisega. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need on kaetud remonditasude arvelt.

Muude nõuete real on näidatud korteriomaniikelt laekumata remonditasude jääk juba teostatud remondikulude katteks.

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	178	178		
Kokku ettemaksed	178	178		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	172	172		
Kokku ettemaksed	172	172		

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" seisuga 31.12.2010 on kajastatud tulevaste perioodide ettemakstud kulud: Varakindlustus (Pae 33 hoone) perioodi 01.01.2011 – 18.01.2011 eest (Swedbank Varakindlustus makseteatis-arve nr. 60230315 04.12.2010).

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	646 678	683 047
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	646 678	683 047

Pikaajaliste nõuete real kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses tasumisele kuuluvate pikaajalise pangalaenu põhiosamaksete tasumisega aastatel 2012 - 2023 a.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	683 047	36 369	166 183	480 495
Pikaajalised laenud kokku	683 047	36 369	166 183	480 495
Laenukohustused kokku	683 047	36 369	166 183	480 495

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	716 974	33 927	161 055	521 992
Pikaajalised laenud kokku	716 974	33 927	161 055	521 992
Laenukohustused kokku	716 974	33 927	161 055	521 992

Peale pikaajalise laenu põhiosamaksete tuleb tasuda eelseisvatel perioodidel laenuintresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	71 678	83 624	
Võlad töövõtjatele	203	1 094	
Maksuvõlad	499	1 267	9
Muud võlad		832	
Kokku võlad ja ettemaksed	72 380	86 817	

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud võlad, mille maksetähtajad on jaanuaris 2011 a.

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2010.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 203 krooni.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	189	448
Sotsiaalmaks	297	726
Töötuskindlustusmaksed	13	93
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	499	1 267

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2010 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtjad oli 2011 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-48 055	101 437	-75 383	-22 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-48 055	101 437	-75 383	-22 001
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-48 055	101 437	-75 383	-22 001
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-33 179	98 280	-113 156	-48 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-33 179	98 280	-113 156	-48 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-33 179	98 280	-113 156	-48 055

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	65 520	65 520
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 493	61 901
Remonditasud laenukulude katteks	48 890	51 255
Kokku liikmetelt saadud tasud	140 903	178 676

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010
Energiamärgise toetus Tallinna Linnavalitsuselt	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 158	2 365
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest	3 610	
Muud		26
Kokku muud tulud	4 768	2 391

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	26 493	61 901
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 493	61 901

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	11 155	13 029
Sotsiaalmaksud	3 856	4 886
Kokku tööjõukulud	15 011	17 915

Lisa 16 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	241	1 366
Kokku muud kulud	241	1 366

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-48 890	-51 255
Muud finantstulud ja -kulud	-142	-52
Kokku finantstulud ja -kulud	-49 032	-51 307

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	84 083	73 669

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	11 202	14 412

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pae 33 (registrikood: 80191379) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Juhatuse liige	21.06.2011
SERGEI BAGATŠOV	Juhatuse liige	27.06.2011
JELENA OSTAPJUK	Juhatuse liige	27.06.2011
JELENA VORONOVA	Juhatuse liige	27.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6331259
Mobiiltelefon	+372 5544051
E-posti aadress	pae33@hotmail.ee