

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu

registrikood: 80191379

telefon: +372 5544051, +372 6331259

e-posti aadress: pae33@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu alustas tegevust 08.08.2003 a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu 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 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

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

Korteriühistu reservkapitali suurus seisuga 31.12.2020 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2020 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati 2020 a. 2405.60 €.

2020 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2020 a. oli: - 3620.38 €.

Elanikelt kogutud 2019 a. remondifondi summa oli 5164.35 €.

Remondifondi arvele kanti AS Tallinna Küte saadud kaugküttevõrgu talumistasu summas 47.93 € ja kommunaalmaksete ja sihtlaekumiste vahenduse jääk 3.38 €

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 5322.86 € ulatuses, sealhulgas:

- Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 1660.94 €;
- Prügimaja ehitus 1424.00 €;
- Elamu kindlustus 104.97 €;
- Laenuintresside tasumine 113.11 €;
- Muud remondikulud 401.14

Remondifondi ülekulu seisuga 31.12.2020: - 2108.88 €.

Vastavalt KÜ Pae 33 03.06.2020 a. üldkoosoleku otsusele lõpetati alates 2020 a. juunist laenumaksete ja elamu kindlustuse maksete finantseerimine elamu remondifondi arvelt ning hakati elanikelt koguma vastavaid vahendeid eraldi sihtfinantseerimisena.

Hooldustasu koguti 2020 a. jooksul 7434.63 €. Selle arvelt kaeti halduskulud, jooksva remondi kulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, transpordikulud, panga teenustasud.

Keldriruumide rentimisest saadi tulu 480 €.

Tähtajaks tasumata korteri hooldustasu ja kommunaalteenuste arvetelt peeti kinni viiviseid 66.47 €

2020 a. tulem on: 686.93 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 122	1 912	2
Nõuded ja ettemaksed	8 473	11 070	3
Kokku käibevarad	13 595	12 982	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 592	9 689	3
Kokku põhivarad	5 592	9 689	
Kokku varad	19 187	22 671	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 101	4 010	5
Võlad ja ettemaksed	3 839	4 004	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 940	8 014	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 592	9 689	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 592	9 689	
Kokku kohustised	13 532	17 703	
Netovara			
Reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 284	2 400	
Aruandeaasta tulem	687	-116	
Kokku netovara	5 655	4 968	
Kokku kohustised ja netovara	19 187	22 671	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 685	13 704	8
Muud tulud	3 338	1 468	9
Kokku tulud	15 023	15 172	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 726	-4 979	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 153	-6 526	
Tööjõukulud	-3 200	-3 437	11
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-14 079	-14 944	
Põhitegevuse tulem	944	228	
Intressikulud	-257	-344	
Aruandeaasta tulem	687	-116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	944	228	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 688	1 450	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-165	-831	
Makstud intressid	-257	-344	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 210	503	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 005	3 920	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 005	3 920	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 005	-3 920	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 005	-3 920	
Kokku rahavood	3 210	503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 912	1 409	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 210	503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 122	1 912	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 684	2 400	5 084
Aruandeaasta tulem		-116	-116
31.12.2019	2 684	2 284	4 968
Aruandeaasta tulem		687	687
31.12.2020	2 684	2 971	5 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. 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 õiglasest väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

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 õiglane 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 kohustised

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.

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

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

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest korteriomani omanikele ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbank'is	5 122	1 912
Kokku raha	5 122	1 912

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2020 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	80	80	
Ostjatelt laekumata arved	80	80	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 946	2 946	
Muud nõuded	9 708	4 116	5 592
Laenunõuded	9 693	4 101	5 592
Viitlaekumised	15	15	
Ettemaksed	11	11	
Tulevaste perioodide kulud	11	11	
Nõuded ühistu liikmete vastu (esitatud arved)	1 320	1 320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 065	8 473	5 592
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 382	4 382	
Muud nõuded	13 699	4 010	9 689
Laenunõuded	13 699	4 010	9 689
Ettemaksed	11	11	
Tulevaste perioodide kulud	11	11	
Nõuded ühistu liikmete vastu (esitatud arved)	2 667	2 667	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 759	11 070	9 689

Laenunõuete 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.

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

Korteriomanikelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

Aegumata: 912 €
 Ületanud alla 1 kuu: 127 €
 Ületanud 1 - 3 kuud: 200 €
 Ületanud üle 3 kuu: 81 €
 Kokku 1320 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2021 – 18.01.2021 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 257980623 04.12.2020).

Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud korteriomanikele gaasi tarbimise tegelikest kuludest vähem esitatud arvete summa 836.94 € ning remondifondi ülekulu summas 2108.88 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	37
Sotsiaalmaks	113	62
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	187	99

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2020 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2021 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	9 693	4 101	5 592		2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 693	4 101	5 592				
Laenukohustised kokku	9 693	4 101	5 592				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	13 699	4 010	9 689		2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	13 699	4 010	9 689				
Laenukohustised kokku	13 699	4 010	9 689				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 556	3 556	
Võlad töövõtjatele	42	42	
Maksuvõlad	187	187	4
Saadud ettemaksed	54	54	
Tulevaste perioodide tulud	54	54	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 839	3 839	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 799	3 799	
Võlad töövõtjatele	42	42	
Maksuvõlad	99	99	
Muud võlad	64	64	
Muud viitvõlad	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 004	4 004	

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2019.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 41.75 €.

Kirjel «Muud viitvõlad» on kajastatud aruandevalusele isikule kuluaruande alusel väljamaksmata summa.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 217	6 920	-5 323	3 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 217	6 920	-5 323	3 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 217	6 920	-5 323	3 620
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 620	5 215	-3 704	2 109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 620	5 215	-3 704	2 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 620	5 215	-3 704	2 109

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 981	8 381
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 591	4 979
Remonditasud laenukulude katteks	113	344
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 685	13 704

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu sihtfinantseerimisest	2 612	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	66	7
Rendi- ja üüritulu	480	480
Tulu korteriomani keele osutatud teenuste eest	180	981
Kokku muud tulud	3 338	1 468

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 726	4 979
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 726	4 979

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 406	2 574
Sotsiaalmaksud	794	863
Kokku tööjõukulud	3 200	3 437

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 959		20 747	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		42		105

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 250	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2521 EUR
2	1010 EUR
3	1477 EUR
4	2563 EUR
5	1203 EUR
6	2350 EUR
7	2805 EUR
8	1466 EUR
9	1628 EUR
10	1868 EUR
11	1174 EUR
12	2732 EUR
13	2035 EUR
14	1514 EUR
15	2113 EUR
16	1742 EUR
17	1529 EUR
18	2847 EUR
Kokku:	34577 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu (registrikood: 80191379) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI OSTAPJUK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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