

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse firmalt OÜ MKP KIRSIKO. Avariija tehnohooldusteenuseid ostetakse sisse firmalt PLM Hoolduse OÜ.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2018 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2018 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2018 a. 2100.00 €.

2018 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2018 a. oli: 3794.67 €.

Elanikelt kogutud 2018 a. remondifondi summa oli 10090.38 €.

Tallinna Lasnamäe Linnaosa Valitsuselt saadi elamu territooriumi heakorratöödeks ja parkla ehituseks projekti "Hoovid korda" raames dotatsiooni summas 14212 €

Remondifondi arvele kanti AS Tallinna Küte saadud kaugküttevõrgu talumistasu summas 55.69 € ja kommunaalmaksete vahenduse jääk 45.36 €

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 33415.47 € ulatuses, sealhulgas:

Elamu territooriumi heakorratööd ja parkla ehitusega seotud kulud 19929,48

Vee- ja kanalisatsiooniorustiku ehitustööd 8997.60 €

Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 3836.92 €;

Laenuintresside tasumine 425.75 €;

Elamu kindlustus 225.72 €.

Remondifondi ülekulu 31.12.2018: - 5217.37 €.

Hooldustasu koguti 2018 a. jooksul 7771.33 €. 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 450 €.

Tähtajaks tasumata korteri hooldustasu ja kommunaalteenuste arvetelt peeti kinni viiviseid 8.61 €

2018 a. tulem on: 887.40 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 409	9 023	2
Nõuded ja ettemaksed	12 430	6 919	3
Kokku käibevarad	13 839	15 942	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 699	17 619	3
Kokku põhivarad	13 699	17 619	
Kokku varad	27 538	33 561	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 920	3 837	5
Võlad ja ettemaksed	4 835	4 114	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 795	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 755	11 746	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 699	17 619	
Kokku pikaajalised kohustised	13 699	17 619	
Kokku kohustised	22 454	29 365	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 512	1 321	
Aruandeaasta tulem	888	191	
Kokku netovara	5 084	4 196	
Kokku kohustised ja netovara	27 538	33 561	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 975	11 053	8
Annetused ja toetused	14 212	0	9
Muud tulud	525	395	10
Kokku tulud	41 712	11 448	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 990	-3 978	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 587	-4 556	
Tööjõukulud	-2 821	-2 207	12
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-40 398	-10 742	
Põhitegevuse tulem	1 314	706	
Intressikulud	-426	-515	
Aruandeaasta tulem	888	191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 314	706	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 511	90	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 991	2 138	
Makstud intressid	-426	-515	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 614	2 419	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 837	3 752	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 837	3 752	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 837	-3 752	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 837	-3 752	
Kokku rahavood	-7 614	2 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 023	6 604	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 614	2 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 409	9 023	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 684	1 321	4 005
Aruandeaasta tulem		191	191
31.12.2017	2 684	1 512	4 196
Aruandeaasta tulem		888	888
31.12.2018	2 684	2 400	5 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2018. 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 laekavas summas. 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 korteriomanike 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 summasisid kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasisid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest korteriomanikele ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbank'is	1 409	9 023
Kokku raha	1 409	9 023

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2018 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 742	5 742		
Muud nõuded	17 619	3 920	13 699	
Laenunõuded	17 619	3 920	13 699	
Ettemaksed	11	11		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Nõuded ühistu liikmete vastu	2 757	2 757		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 129	12 430	13 699	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	312	312		
Muud nõuded	21 456	3 837	16 205	1 414
Laenunõuded	21 456	3 837	16 205	1 414
Ettemaksed	11	11		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Nõuded ühistu liikmete vastu	2 759	2 759		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 538	6 919	16 205	1 414

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" 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: 2530 €
Ületanud alla 1 kuu: 184 €
Ületanud 1 - 3 kuud: 43 €
Kokku 2757 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2019 – 18.01.2019 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 236870669 04.12.2018).

Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud korteriomanikele gaasi tarbimise tegelikest kuludest vähem esitatud arvete summa 524.59 € ning remondifondi ülekulu summas 5217.37 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	55
Sotsiaalmaks	62	91
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	148

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2018 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2019 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	17 619	3 920	13 699		2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 619	3 920	13 699				
Laenukohustised kokku	17 619	3 920	13 699				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	21 456	3 837	16 205	1 414	2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	21 456	3 837	16 205	1 414			
Laenukohustised kokku	21 456	3 837	16 205	1 414			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 692	4 692
Võlad töövõtjatele	42	42
Maksuvõlad	101	101
Kokku võlad ja ettemaksed	4 835	4 835

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 815	3 815
Võlad töövõtjatele	31	31
Maksuvõlad	148	148
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	4 114	4 114

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2018.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksega summas 41.75 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 294	6 993	-4 492	3 795
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 294	6 993	-4 492	3 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 294	6 993	-4 492	3 795
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 795	24 403	-33 415	-5 217
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 795	24 403	-33 415	-5 217
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 795	24 403	-33 415	-5 217

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 771	6 561
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 778	3 977
Remonditasud laenukulude katteks	426	515
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 975	11 053

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2018
Kokku annetused ja toetused	14 212
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	14 212

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2018
Rahaline annetus	14 212
Kokku annetused ja toetused	14 212

Käesolevas lisas on kajastatud Tallinna Lasnamäe Linnaosa eelarvest projekti "Hoovid korda" raames saadud dotatsioon summas 14212 €.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	35
Rendi- ja üüritulu	450	360
Tulu korteriomaniikele osutatud teenuste eest	66	0
Kokku muud tulud	525	395

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	32 990	3 978
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 990	3 978

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 111	1 650
Sotsiaalmaksud	710	557
Kokku tööjõukulud	2 821	2 207

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 901		24 527	3 795
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		42		151

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 100	1 650

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2907 EUR
2	1181 EUR
3	1885 EUR
4	2856 EUR
5	1406 EUR
6	2220 EUR
7	3031 EUR
8	1780 EUR
9	2429 EUR
10	2328 EUR
11	1360 EUR
12	2896 EUR
13	2326 EUR
14	1692 EUR
15	2465 EUR
16	1954 EUR
17	1738 EUR
18	3045 EUR
Kokku:	39499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu (registrikood: 80191379) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI OSTAPJUK	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

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