

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pae 33

registrikood: 80191379

tänava/talu nimi, Pae 64-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13620

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

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 juhatuses 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 osakapitali suurus seisuga 31.12.2011 a. oli 2 684 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2011 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2011 a. 691 €.

2011 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2011 a. oli: - 1406 €.

Elanikelt kogutud 2011 a. remondifondi summa oli 6745 €.

Remondifondi kanti kommunaalteenuste arvelduste jääk summas 140 €.

Remondivahendite tehti kulutusi 7169 € ulatuses, sealhulgas:

- Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 2324 €;
- Laenuintresside tasumine 2968 €;
- Küttetorude vahetus keldris 889 €;
- Kütteautomaatikele uue ajami paigaldamine 366 €;
- Elamu fassaadi krohvimistööd: 346 €;
- Muud kulud remondifondi arvelt: 276 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on: - 1690 €.

Hooldustasu koguti 2011 a. jooksul 4182 €. Selle arvelt kaeti halduskulud, jooksva remondi kulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, transpordikulud, panga teenustasud.

2011 a. tulem on: 264 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 364	397	2
Nõuded ja ettemaksed	7 996	9 115	3
Kokku käibevara	10 360	9 512	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	38 847	41 330	5
Kokku põhivara	38 847	41 330	
Kokku varad	49 207	50 842	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 483	2 324	8
Võlad ja ettemaksed	5 051	4 626	9
Kokku lühiajalised kohustused	7 534	6 950	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 847	41 330	8
Kokku pikaajalised kohustused	38 847	41 330	
Kokku kohustused	46 381	48 280	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-122	-218	
Aruandeaasta tulem	264	96	
Kokku netovara	2 826	2 562	
Kokku kohustused ja netovara	49 207	50 842	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 351	9 005	11
Annetused ja toetused	0	96	12
Muud tulud	70	305	13
Kokku tulud	11 421	9 406	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 201	-1 693	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 050	-3 508	
Tööjõukulud	-929	-959	15
Muud kulud	-9	-16	16
Kokku kulud	-8 189	-6 176	
Põhitegevuse tulem	3 232	3 230	
Finantstulud ja -kulud	-2 968	-3 134	17
Aruandeaasta tulem	264	96	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 232	3 230	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 278	999	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	425	-922	
Makstud intressid	-2 968	-3 134	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 967	173	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 324	2 168	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 324	2 168	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 324	-2 168	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 324	-2 168	
Kokku rahavood	1 967	173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	397	224	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 967	173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 364	397	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 684	-218	2 466
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2010	2 684	-122	2 562
Aruandeaasta tulem		264	264
31.12.2011	2 684	142	2 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. 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.

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 korteriomanikele ei võeta. Kommunaalteenuste arvelduste jäägid on kantud korteriühistu juhatuse otsuse alusel remondifondi arvele

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 364	397
Kokku raha	2 364	397

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2011 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	4 172	3 730	6
Laenunõuded	2 483	2 324	
Muud nõuded	1 689	1 406	
Ettemaksed	11	11	7
Nõuded ühistu liikmete vastu	3 813	5 374	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 996	9 115	

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: 3133 €

Ületanud alla 1 kuu: 401 €

Ületanud 1 - 3 kuud: 227 €

Ületanud 3 kuud - 1 aasta: 52 €

Kokku 3813 €

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12	12
Sotsiaalmaks	19	19
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	32

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2011 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2012 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	38 847	41 330

Pikaajaliste nõuete real kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses tasumisele kuuluvate pikaajalise pangalaenu põhiosamaksete tasumisega aastatel 2013 - 2023 a.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 483	2 483		
Kokku muud nõuded	2 483	2 483		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 324	2 324		
Kokku muud nõuded	2 324	2 324		

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.

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

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Kokku ettemaksed	11	11		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Kokku ettemaksed	11	11		

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" seisuga 31.12.2011 on kajastatud tulevaste perioodide ettemakstud kulud: Varakindlustus (Pae 33 hoone) perioodi 01.01.2012 – 18.01.2012 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 63958672 04.12.2011).

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	41 330	2 483	11 885	26 962
Pikaajalised laenud kokku	41 330	2 483	11 885	26 962
Laenukohustused kokku	41 330	2 483	11 885	26 962

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	43 654	2 324	10 621	30 709
Pikaajalised laenud kokku	43 654	2 324	10 621	30 709
Laenukohustused kokku	43 654	2 324	10 621	30 709

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 006	4 581	
Võlad töövõtjatele	13	13	
Maksuvõlad	32	32	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 051	4 626	

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud võlad, mille maksetähtajad on jaanuaris 2012 a.

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2011.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 13 €.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-3 071	6 483	-4 818	-1 406
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 071	6 483	-4 818	-1 406
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 071	6 483	-4 818	-1 406
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-1 406	6 885	-7 169	-1 690
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 406	6 885	-7 169	-1 690
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 406	6 885	-7 169	-1 690

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 182	4 187
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 201	1 693
Remonditasud laenukulude katteks	2 968	3 125
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 351	9 005

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Energiamärgise toetus Tallinna Linnavalitsuselt		96
Kokku annetused ja toetused		96

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	67	74
Tulu korteriomnikele osutatud teenuste eest	3	231
Kokku muud tulud	70	305

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 201	1 693
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 201	1 693

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	691	713
Sotsiaalmaksud	238	246
Kokku tööjõukulud	929	959

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	16
Kokku muud kulud	9	16

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-2 968	-3 125
Muud finantstulud ja -kulud	0	-9
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 968	-3 134

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 813	5 374

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	691	713

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pae 33 (registrikood: 80191379) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Juhatuse liige	25.04.2012
SERGEI BAGATŠOV	Juhatuse liige	18.06.2012
JELENA OSTAPJUK	Juhatuse liige	19.06.2012
JELENA VORONOVA	Juhatuse liige	20.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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