

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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: 55 44 051

faks:

e-posti aadress: pa33@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 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 juhatuses esimees.

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 31.12.2009 oli 42 000 EEK.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2009 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2009 a. 14 412 EEK.

2009 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2009 a. oli: - 33 179 krooni.

Elanikelt kogutud 2009 a. remondifondi summa oli 98 280 krooni.

Remondivahendite arvelt teostati töid ja kulutusi 113 156 krooni ulatuses, sealhulgas:

- Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 31 648 krooni;
- Laenuintresside tasumine 51 255 krooni;
- Elamu välistreppide renoveerimine, tööde maksumus 15 000 krooni, tööde teostaja Vivanor Consult OÜ
- Katuse remont, tööde maksumus 7 552 krooni, tööde teostaja Vivanor Consult OÜ

Muid kulutusi finantseeriti remondifondi arvelt summas 7 701 krooni.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009 on: - 48 055 krooni.

Hooldustasu koguti 2009 a. jooksul 65 520 krooni. Selle arvelt kaeti halduskulud, jooksva remondi kulud, elamu ja selle territooriumi korrahoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, transpordikulud, panga teenustasud.

2009 a. tulem on: - 557 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 02.02.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korteriühistu Pae33 on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamispäev: 2. veebruar 2010 a., Tallinnas

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 506	10 997	2
Nõuded ja ettemaksed	155 824	133 034	3
Kokku käibevara	159 330	144 031	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	683 047	716 974	6
Kokku põhivara	683 047	716 974	
Kokku varad	842 377	861 005	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 927	31 648	7
Võlad ja ettemaksed	86 817	73 240	8
Kokku lühiajalised kohustused	120 744	104 888	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	683 047	716 974	7
Kokku pikaajalised kohustused	683 047	716 974	
Kokku kohustused	803 791	821 862	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 857	-10 029	
Aruandeaasta tulem	-557	7 172	
Kokku netovara	38 586	39 143	
Kokku kohustused ja netovara	842 377	861 005	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	178 676	154 741	11
Muud tulud	2 391	5 316	12
Kokku tulud	181 067	160 057	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-61 901	-64 283	13
Mitmesugused tegevuskulud	-49 135	-43 439	
Tööjõukulud	-17 915	-17 750	14
Muud kulud	-1 366	-212	15
Kokku kulud	-130 317	-125 684	
Kokku põhitegevuse tulem	50 750	34 373	
Finantstulud ja -kulud	-51 307	-27 201	16
Aruandeaasta tulem	-557	7 172	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	50 750	34 373
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 511	-44 766
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 577	-2 441
Makstud intressid	-51 310	-27 212
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 494	-40 046
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud		-764 543
Antud laenude tagasimaksed	31 648	15 922
Laekunud intressid	3	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 651	-748 610
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		764 543
Saadud laenude tagasimaksed	-31 648	-41 758
Laekunud sihtkapital		21 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 648	743 785
Kokku rahavood	-7 491	-44 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 997	55 868
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 491	-44 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 506	10 997

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	21 000	-10 029	10 971
Aruandeaasta tulem		7 172	7 172
Asutajate ja liikmete sissemaksed	21 000		21 000
31.12.2008	42 000	-2 857	39 143
Aruandeaasta tulem		-557	-557
31.12.2009	42 000	-3 414	38 586

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2009. 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 igat 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 korteriomani ke ei võeta. Kommunaalteenuste arvelduste jäägid on kantud korteriühistu juhatuse otsuse alusel remondifondi arvele

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	3 506	10 997
Kokku raha	3 506	10 997

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2009 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud nõuded	81 983	64 828	4
Ettemaksed	172	1 544	5
Nõuded ühistu liikmete vastu	73 669	66 662	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	155 824	133 034	

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: 59 342 EEK

Ületanud alla 1 kuu: 5 391 EEK

Ületanud 1 - 3 kuud: 4 780 EEK

Ületanud 3 kuud - 1 aasta: 4 156 EEK

Kokku 73 669 EEK

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	31 648	31 648		
Muud nõuded	33 180	33 180		
Kokku muud nõuded	64 828	64 828		

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 5 Ettemaksed

(kroonides)

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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 544	1 544		
Kokku ettemaksed	1 544	1 544		

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" seisuga 31.12.2009 on kajastatud tulevaste perioodide ettemakstud kulud: Varakindlustus (Pae 33 hoone) perioodi 01.01.2010 – 18.01.2010 eest (Swedbank Varakindlustus makseteatis-arve nr. 57088335 04.12.2009).

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	683 047	716 974
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	683 047	716 974

Pikaajaliste nõuete real kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses tasumisele kuuluvate pikaajalise pangalaenu põhiosamaksete tasumisega aastatel 2011 - 2023 a.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	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
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	748 622	31 648	150 647	566 327
Pikaajalised laenud kokku	748 622	31 648	150 647	566 327
Laenukohustused kokku	748 622	31 648	150 647	566 327

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83 624	68 828	
Võlad töövõtjatele	1 094	1 632	
Maksuvõlad	1 267	611	9
Muud võlad	832	123	
Saadud ettemaksed		2 046	
Kokku võlad ja ettemaksed	86 817	73 240	

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud võlad, mille maksetähtajad on jaanuaris 2010 a.

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud seisuga 31.12.2009 väljamaksmata töötasu summas 844 krooni ning puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2009.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 250 krooni.

Kirjel "Muud võlad" on kajastatud seisuga 31.12.2009 võlgnevus aruandvatele isikutele summas 197 krooni ning tööjõumaksude viitvõlg kogusummas 635 krooni.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	448	222
Sotsiaalmaks	726	361
Kohustuslik kogumispension		21
Töötuskindlustusmaksed	93	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 267	611

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2009 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2010 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	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

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-16 075	72 117	-89 221	-33 179
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-16 075	72 117	-89 221	-33 179
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-16 075	72 117	-89 221	-33 179

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	65 520	65 520
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	61 901	62 808
Remonditasud laenukulude katteks	51 255	26 413
Kokku liikmetelt saadud tasud	178 676	154 741

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 365	1 841
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest		3 475
Muud	26	
Kokku muud tulud	2 391	5 316

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused		1 475
Remonditööd	61 901	62 808
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	61 901	64 283

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	13 029	13 318
Sotsiaalmaksud	4 886	4 432
Kokku tööjõukulud	17 915	17 750

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 366	212
Kokku muud kulud	1 366	212

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-51 255	-26 413
Muud finantstulud ja -kulud	-52	-788
Kokku finantstulud ja -kulud	-51 307	-27 201

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	73 669	66 662

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	14 412	13 318

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pae 33 (registrikood: 80191379) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Juhatuse liige	11.06.2010
JELENA OSTAPJUK	Juhatuse liige	15.06.2010
SERGEI BAGATŠOV	Juhatuse liige	17.06.2010
JELENA VORONOVA	Juhatuse liige	29.06.2010

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