

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pae 33

registrikood: 80191379

tänavatalu nimi, Pae 64-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

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. Avariijärgsete tehnohooldusteenuseid ostetakse sisse firmalt PLM Hoolduse OÜ.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2011 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2012 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2012 a. 686.08 €.

2012 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2012 a. oli: - 1689.62 €.

Elanikelt kogutud 2012 a. remondifondi summa oli 6279.24 €.

Remondifondi arvelt kaeti 2012 a. kommunaalteenuste arvelduste jääk summas 140.23 €.

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 6985.52 € ulatuses, sealhulgas:

- Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 2482.95 €;
- Laenuintresside tasumine 2809.24 €;
- Katuse osaline remont 826.80 €;
- Küttetorude vahetus 640.45 €;
- Elamu kindlustus 226.08 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on: - 2536.13 €.

Hooldustasu koguti 2012 a. jooksul 4182.24 €. Selle arvelt kaeti halduskulud, jooksva remondi kulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, transpordikulud, panga teenustasud.

2012 a. tuleml on: 159.95 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	456	2 364	2
Nõuded ja ettemaksed	10 947	7 996	3
Kokku käibevara	11 403	10 360	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	36 177	38 847	5
Kokku põhivara	36 177	38 847	
Kokku varad	47 580	49 207	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 670	2 483	7
Võlad ja ettemaksed	5 747	5 051	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 417	7 534	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 177	38 847	
Kokku pikaajalised kohustused	36 177	38 847	
Kokku kohustused	44 594	46 381	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	142	-122	
Aruandeaasta tulem	160	264	
Kokku netovara	2 986	2 826	
Kokku kohustused ja netovara	47 580	49 207	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 168	11 351	10
Muud tulud	157	70	11
Kokku tulud	11 325	11 421	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 176	-4 201	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 251	-3 050	
Tööjõukulud	-922	-929	13
Muud kulud	-7	-9	14
Kokku kulud	-8 356	-8 189	
Põhitegevuse tulem	2 969	3 232	
Finantstulud ja -kulud	-2 809	-2 968	15
Aruandeaasta tulem	160	264	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 969	3 232	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 763	1 278	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	695	425	
Makstud intressid	-2 809	-2 968	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 908	1 967	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 483	2 324	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 483	2 324	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 483	-2 324	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 483	-2 324	
Kokku rahavood	-1 908	1 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 364	397	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 908	1 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	456	2 364	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 684	-122	2 562
Aruandeaasta tulem		264	264
31.12.2011	2 684	142	2 826
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2012	2 684	302	2 986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2012. 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. 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike 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 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 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	456	2 364
Kokku raha	456	2 364

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2012 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	2 671	2 671			
Laenunõuded	2 671	2 671			
Ettemaksed	11	11			
Tulevaste perioodide kulud	11	11			
Nõuded ühistu liikmete vastu	5 729	5 729			
Remondifondi ülekulu	2 536	2 536			
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 947	10 947			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	2 483	2 483			
Laenunõuded	2 483	2 483			
Ettemaksed	11	11			
Tulevaste perioodide kulud	11	11			
Nõuded ühistu liikmete vastu	3 813	3 813			
Remondifondi ülekulu	1 689	1 689			
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 996	7 996			

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

Korterimaniikelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

Aegumata: 3370 €

Ületanud alla 1 kuu: 1168 €

Ületanud 1 - 3 kuud: 612 €

Ületanud 3 kuud - 1 aasta: 579 €

Kokku 5729 €

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12	12
Sotsiaalmaks	19	19
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	32

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2012 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2013 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	36 177	38 847
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	36 177	38 847

Pikaajaliste nõuete real kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses tasumisele kuuluvate pikaajalise pangalaenu põhiosamaksete tasumisega aastatel 2014 - 2023 a.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 671	2 671		
Kokku muud nõuded	2 671	2 671		

	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		

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.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	38 847	2 670	12 739	23 438
Pikaajalised laenud kokku	38 847	2 670	12 739	23 438
Laenukohustused kokku	38 847	2 670	12 739	23 438

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 702	5 702			
Võlad töövõtjatele	13	13			
Maksuvõlad	32	32			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 747	5 747			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 006	5 006			
Võlad töövõtjatele	13	13			
Maksuvõlad	32	32			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 051	5 051			

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2012.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 13 €.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	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
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-1 690	6 279	-7 126	-2 537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 690	6 279	-7 126	-2 537
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 690	6 279	-7 126	-2 537

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 182	4 182
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 177	4 201
Remonditasud laenukulude katteks	2 809	2 968
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 168	11 351

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	138	67
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest	19	3
Kokku muud tulud	157	70

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	4 176	4 201
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 176	4 201

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	686	691
Sotsiaalmaksud	236	238
Kokku tööjõukulud	922	929

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	9
Kokku muud kulud	7	9

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-2 809	-2 968
Intressikulu laenudelt	-2 809	-2 968
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 809	-2 968

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 729	3 813

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	686	691

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Korteriühistu Pae 33 (registrikood: 80191379) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Juhatuseliige	04.06.2013
SERGEI BAGATŠOV	Juhatuseliige	26.06.2013
JELENA VORONOVA	Juhatuseliige	26.06.2013
JELENA OSTAPJUK	Juhatuseliige	05.07.2013

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