

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pae 33 alustas tegevust 08.08.2003 a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Korteriühistu Pae 33 tegevuse eesmärk on korterimandite 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 31.12.2013 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2013 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2013 a. 915.00 €.

2013 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2013 a. oli: - 2536.13 €.

Elanikelt kogutud 2013 a. remondifondi summa oli 6752.44 €.

Remondifondi arvele kanti AS Tallinna Küte saadud kaugküttevõrg talumistasu summas 278.44 €

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 5509.72 € ulatuses, sealhulgas:

- Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 3043.31 €;
- Laenuintresside tasumine 1700.55 €;
- Prügikastide aluse valmistamine ja paigaldamine 340.00 €;
- Keldri metallukse valmistamine ja paigaldamine 200.00 €;
- Elamu kindlustus 225.86 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 on: - 1014.28 €.

Hooldustasu koguti 2013 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 teenustasad.

2013 a. tulem on: - 676.24 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 534	456	2
Nõuded ja ettemaksed	7 649	10 947	3
Kokku käibevara	10 183	11 403	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 394	36 177	3
Kokku põhivara	32 394	36 177	
Kokku varad	42 577	47 580	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 410	2 670	4
Võlad ja ettemaksed	4 463	5 747	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 873	8 417	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 394	36 177	
Kokku pikaajalised kohustused	32 394	36 177	
Kokku kohustused	40 267	44 594	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	302	142	
Aruandeaasta tulem	-676	160	
Kokku netovara	2 310	2 986	
Kokku kohustused ja netovara	42 577	47 580	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 392	11 168	8
Muud tulud	118	157	9
Kokku tulud	11 510	11 325	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 509	-4 176	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 743	-3 251	
Tööjõukulud	-1 233	-922	11
Muud kulud	0	-7	
Kokku kulud	-10 485	-8 356	
Põhitegevuse tulem	1 025	2 969	
Intressikulud	-1 701	-2 809	
Aruandeaasta tulem	-676	160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 025	2 969	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 037	-2 763	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 283	695	
Makstud intressid	-1 701	-2 809	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 078	-1 908	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 043	2 483	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 043	2 483	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 483	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 043	-2 483	
Kokku rahavood	2 078	-1 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	456	2 364	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 078	-1 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 534	456	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 684	142	2 826
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2012	2 684	302	2 986
Aruandeaasta tulem		-676	-676
31.12.2013	2 684	-374	2 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2013. 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 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 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 korteriomani ke ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 534	456

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2013 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	35 804	3 410	14 620	17 774
Laenunõuded	35 804	3 410	14 620	17 774
Ettemaksed	11	11		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Nõuded ühistu liikmete vastu	3 214	3 214		
Remondifondi ülekulu	1 014	1 014		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 043	7 649	14 620	17 774

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	38 847	2 670	12 739	23 438
Laenunõuded	38 847	2 670	12 739	23 438
Ettemaksed	11	11		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Nõuded ühistu liikmete vastu	5 730	5 730		
Remondifondi ülekulu	2 536	2 536		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 124	10 947	12 739	23 438

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 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.

Korteriomanikelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

Aegumata: 2123 €
 Ületanud alla 1 kuu: 558 €
 Ületanud 1 - 3 kuud: 385 €
 Ületanud 3 kuud - 1 aasta: 148 €
 Kokku 3214 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2014 – 18.01.2014 eest (Swedbank

P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 202526018 04.12.2013).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	35 804	3 410	14 620	17 774
Pikaajalised laenud kokku	35 804	3 410	14 620	17 774
Laenukohustused kokku	35 804	3 410	14 620	17 774

	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

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 200	4 200			
Võlad töövõtjatele	20	20			
Maksuvõlad	99	99			6
Muud võlad	5	5			
Muud viitvõlad	5	5			
Saadud ettemaksed	139	139			
Tulevaste perioodide tulud	139	139			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 463	4 463			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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			6
Kokku võlad ja ettemaksed	5 747	5 747			

Võlgnevus tarnijatele summas 4200 € koosneb võlgadest, mille maksetähtajad on jaanuaris 2014 a.

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2013.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 20 €.

Real "Muud viitvõlad" on kajastatud võlgnevus aruandvatele isikutele summas 5 €.

Real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomanikele gaasi tarbimise tegelikest kuludest enam esitatud arvete summa 139 €.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	12
Sotsiaalmaks	38	19
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	32

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2013 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2014 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 537	7 032	-5 509	-1 014
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 537	7 032	-5 509	-1 014
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 537	7 032	-5 509	-1 014

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 182	4 182
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 509	4 177
Remonditasud laenukulude katteks	1 701	2 809
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 392	11 168

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	99	138
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest	19	19
Kokku muud tulud	118	157

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	5 509	4 176
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 509	4 176

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	922	686
Sotsiaalmaksud	311	236
Kokku tööjõukulud	1 233	922

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	7
Kokku muud kulud	0	7

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	40 033	47 113

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	922	686

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2014

Korteriühistu Pae 33 (registrikood: 80191379) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA OSTAPJUK	Juhatuse liige	11.06.2014
ZOJA VOLKOVA	Juhatuse liige	11.06.2014
SERGEI BAGATŠOV	Juhatuse liige	11.06.2014
JELENA VORONOVA	Juhatuse liige	12.06.2014

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