

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pae 33

registrikood: 80191379

tänava/talu 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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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
Aruande allkirjad	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 juhatusesimees.

Elamus Pae 33 on erastatud kõik 18 korterit. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse firmalt OÜ MKP KIRSIKO. Avariijärgse tehnohooldusteenuseid ostetakse sisse firmalt PLM Hoolduse OÜ.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2014 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2014 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2014 a. 1082.18 €.

2014 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2014 a. oli: - 1014.28 €.

Elanikelt kogutud 2014 a. remondifondi summa oli 6870.74 €.

Remondifondi arvele kanti AS Tallinna Küte saadud kaugküttevõrgu talumistasu summas 55.69 €

Kommunaalmaksete vahenduse jääk - 56.27 €

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 4873.11 € ulatuses, sealhulgas:

- Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 3406.70 €;
- Laenuintresside tasumine 955.15 €;
- Elamu välistreppide astmete taastusremont 285.54 €
- Elamu kindlustus 225.72 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014: 982.77 €.

Hooldustasu koguti 2014 a. jooksul 5892.20 €. Selle arvelt kaeti halduskulud, jooksva remondi kulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, transpordikulud, panga teenustasud.

2014 a. tulem: 287.56 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 659	2 534	2
Nõuded ja ettemaksed	7 815	7 649	3
Kokku käibevara	11 474	10 183	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 871	32 394	3
Kokku põhivara	28 871	32 394	
Kokku varad	40 345	42 577	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 526	3 410	5
Võlad ja ettemaksed	4 367	4 463	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	983	0	
Kokku lühiajalised kohustused	8 876	7 873	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 871	32 394	
Kokku pikaajalised kohustused	28 871	32 394	
Kokku kohustused	37 747	40 267	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-374	302	
Aruandeaasta tulem	288	-676	
Kokku netovara	2 598	2 310	
Kokku kohustused ja netovara	40 345	42 577	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 765	11 392	8
Muud tulud	497	118	9
Kokku tulud	11 262	11 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 918	-5 509	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 650	-3 743	
Tööjõukulud	-1 450	-1 233	11
Muud kulud	-1	0	12
Kokku kulud	-10 019	-10 485	
Põhitegevuse tulem	1 243	1 025	
Intressikulud	-955	-1 701	
Aruandeaasta tulem	288	-676	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 243	1 025	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49	4 037	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	886	-1 283	
Makstud intressid	-955	-1 701	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 125	2 078	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 407	3 043	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 407	3 043	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 407	-3 043	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 407	-3 043	
Kokku rahavood	1 125	2 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 534	456	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 125	2 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 659	2 534	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 684	302	2 986
Aruandeaasta tulem		-676	-676
31.12.2013	2 684	-374	2 310
Aruandeaasta tulem		288	288
31.12.2014	2 684	-86	2 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2014. 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve Swedbank'is	3 659	2 534
Kokku raha	3 659	2 534

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2014 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	32 397	3 526	15 061	13 810
Laenunõuded	32 397	3 526	15 061	13 810
Ettemaksed	20	20		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Muud makstud ettemaksed	9	9		
Nõuded ühistu liikmete vastu	4 269	4 269		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 686	7 815	15 061	13 810

	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

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: 4051 €
 Ületanud alla 1 kuu: 130 €
 Ületanud 1 - 3 kuud: 88 €
 Kokku 4269 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2015 – 18.01.2015 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 207659946 04.12.2014).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	59
Sotsiaalmaks	19	38
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	99

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2014 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2015 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	32 397	3 526	15 061	13 810	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 397	3 526	15 061	13 810		
Laenukohustused kokku	32 397	3 526	15 061	13 810		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	35 804	3 410	14 620	17 774		
Laenukohustused kokku	35 804	3 410	14 620	17 774		

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 138	4 138
Võlad töövõtjatele	20	20
Maksuvõlad	50	50
Muud võlad	3	3
Muud viitvõlad	3	3
Saadud ettemaksed	156	156
Tulevaste perioodide tulud	156	156
Kokku võlad ja ettemaksed	4 367	4 367
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 200	4 200
Võlad töövõtjatele	20	20
Maksuvõlad	99	99
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

Võlgnevus tarnijatele summas 4138 € koosneb võlgadest, mille maksetähtajad on jaanuaris 2015 a.

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2014.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 20 €.

Real "Muud viitvõlad" on kajastatud võlgnevus aruandvatele isikutele summas 3 €.

Real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomanikele gaasi tarbimise tegelikelt kuludest enam esitatud arvete summa 156 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-1 014	6 870	-4 873	983
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 014	6 870	-4 873	983
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 014	6 870	-4 873	983

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 892	4 182
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 918	5 509
Remonditasud laenukulude katteks	955	1 701
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 765	11 392

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	99
Rendi- ja üüritulu	30	0
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest	429	19
Kokku muud tulud	497	118

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	3 918	5 509
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 918	5 509

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 082	922
Sotsiaalmaksud	368	311
Kokku tööjõukulud	1 450	1 233

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	36 666	40 033

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 082	922

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2015

Korteriühistu Pae 33 (registrikood: 80191379) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Juhatuse liige	03.06.2015
SERGEI BAGATŠOV	Juhatuse liige	09.06.2015
JELENA OSTAPJUK	Juhatuse liige	17.06.2015
JELENA VORONOVA	Juhatuse liige	30.06.2015

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