

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pae 33

registrikood: 80191379

tänava/talu nimi, Pae tn 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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	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 juhatusesimees.

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

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2015 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2015 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2015 a. 1080.00 €.

2015 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2015 a. oli: 982.77 €.

Elanikelt kogutud 2015 a. remondifondi summa oli 8670.74 €.

Remondifondi arvele kanti AS Tallinna Küte saadud kaugküttevõrgu talumistasu summas 55.69 € ja kommunaalmaksete vahenduse jääk 1.15 €

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 8808.68 € ulatuses, sealhulgas:

- Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 3538.32 €;
- Laenuintresside tasumine 778.78 €;
- Trepikodade remont 3264.00 €
- Kanalisatsioonipüstikute osaline vahetus 542.41 €
- Muud väiksemad remonditööd 459.45 €
- Elamu kindlustus 225.72 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015: 901.67 €.

Hooldustasu koguti 2015 a. jooksul 6561.10 €. Selle arvelt kaeti halduskulud, jooksva remondi kulud, elamu ja selle territooriumi korrashoiuga seotud kulud, koosseisulise personali töötasu ja riiklikud maksud, transpordikulud, panga teenustasud.

Keldriruumide rentimisest saadi tulu 360 €.

Tähtajaks tasumata korteri hooldustasu ja kommunaalteenuste arvetelt peeti kinni viiviseid 3.96 €

2015 a. tulem on: 1623.57 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 847	3 659	2
Nõuded ja ettemaksed	6 123	7 815	3
Kokku käibevara	12 970	11 474	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	25 216	28 871	3
Kokku põhivara	25 216	28 871	
Kokku varad	38 186	40 345	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 643	3 526	5
Võlad ja ettemaksed	4 204	4 367	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	902	983	
Kokku lühiajalised kohustused	8 749	8 876	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 216	28 871	
Kokku pikaajalised kohustused	25 216	28 871	
Kokku kohustused	33 965	37 747	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-86	-374	
Aruandeaasta tulem	1 623	288	
Kokku netovara	4 221	2 598	
Kokku kohustused ja netovara	38 186	40 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 370	10 765	8
Muud tulud	426	497	9
Kokku tulud	15 796	11 262	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 030	-3 918	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 919	-4 650	
Tööjõukulud	-1 445	-1 450	11
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-13 394	-10 019	
Põhitegevuse tulem	2 402	1 243	
Intressikulud	-779	-955	
Aruandeaasta tulem	1 623	288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 402	1 243	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 808	-49	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-243	886	
Makstud intressid	-779	-955	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 188	1 125	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 655	3 407	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 655	3 407	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 655	-3 407	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 655	-3 407	
Kokku rahavood	3 188	1 125	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 659	2 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 188	1 125	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 847	3 659	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 684	-374	2 310
Aruandeaasta tulem		288	288
31.12.2014	2 684	-86	2 598
Aruandeaasta tulem		1 623	1 623
31.12.2015	2 684	1 537	4 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2015. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve Swedbank'is	6 847	3 659
Kokku raha	6 847	3 659

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2015 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	28 859	3 643	15 479	9 737
Laenunõuded	28 859	3 643	15 479	9 737
Ettemaksed	20	20		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Muud makstud ettemaksed	9	9		
Nõuded ühistu liikmete vastu	2 460	2 460		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 339	6 123	15 479	9 737

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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

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 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: 2179 €
 Ületanud alla 1 kuu: 129 €
 Ületanud 1 - 3 kuud: 152 €
 Kokku 2460 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2016 – 18.01.2016 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 213215361 04.12.2015).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	19
Sotsiaalmaks	30	30
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	50

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2015 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2016 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	28 859	3 643	15 479	9 737	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	28 859	3 643	15 479	9 737		
Laenukohustused kokku	28 859	3 643	15 479	9 737		
	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		

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 130	4 130
Võlad töövõtjatele	20	20
Maksuvõlad	49	49
Saadud ettemaksed	5	5
Tulevaste perioodide tulud	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 204	4 204
	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

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2015.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 20 €.

Real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomani keele gaasi tarbimise tegelikest kuludest enam esitatud arvete summa 5 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	983	8 728	-8 809	902
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	983	8 728	-8 809	902
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	983	8 728	-8 809	902

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 561	5 892
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 030	3 918
Remonditasud laenukulude katteks	779	955
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 370	10 765

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	38
Rendi- ja üüritulu	360	30
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest	62	429
Kokku muud tulud	426	497

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	8 030	3 918
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 030	3 918

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 080	1 082
Sotsiaalmaksud	365	368
Kokku tööjõukulud	1 445	1 450

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	32 397	36 666

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 080	1 082

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2016

Korteriühistu Pae 33 (registrikood: 80191379) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Juhatuse liige	26.04.2016
SERGEI BAGATŠOV	Juhatuse liige	08.06.2016
JELENA VORONOVA	Juhatuse liige	08.06.2016
JELENA OSTAPJUK	Juhatuse liige	09.06.2016

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