

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	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 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. Avari- ja tehnohooldusteenuseid ostetakse sisse firmalt PLM Hoolduse OÜ.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2016 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2016 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2016 a. 1507.50 €.

2016 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2016 a. oli: 901.67 €.

Elanikelt kogutud 2016 a. remondifondi summa oli 6870.74 €.

Remondifondi arvele kanti AS Tallinna Küte saadud kaugküttevõrgu talumistasu summas 55.69 € ja kommunaalmaksete vahenduse jääk 7.00 €

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 6541.33 € ulatuses, sealhulgas:

- Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 3651.14 €;
- Laenuintresside tasumine 633.16 €;
- Ventilatsioonišahtide remont 1866.00 €
- Muud väiksemad remonditööd 165.31 €
- Elamu kindlustus 225.72 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016: 1293.77 €.

Hooldustasu koguti 2016 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 €.

Tähtjaks tasumata korteri hooldustasu ja kommunaalteenuste arvetelt peeti kinni viiviseid 13.44 €

2016 a. tulem on: - 215.59 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 604	6 847	2
Nõuded ja ettemaksed	6 922	6 123	3
Kokku käibevarad	13 526	12 970	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 458	25 216	3
Kokku põhivarad	21 458	25 216	
Kokku varad	34 984	38 186	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 750	3 643	5
Võlad ja ettemaksed	4 477	4 204	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 294	902	
Kokku lühiajalised kohustised	9 521	8 749	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 458	25 216	
Kokku pikaajalised kohustised	21 458	25 216	
Kokku kohustised	30 979	33 965	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 537	-86	
Aruandeaasta tulem	-216	1 623	
Kokku netovara	4 005	4 221	
Kokku kohustised ja netovara	34 984	38 186	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 102	15 370	8
Muud tulud	573	426	9
Kokku tulud	13 675	15 796	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 908	-8 030	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 322	-3 919	
Tööjõukulud	-2 028	-1 445	11
Kokku kulud	-13 258	-13 394	
Põhitegevuse tulem	417	2 402	
Intressikulud	-633	-779	
Aruandeaasta tulem	-216	1 623	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	417	2 402
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-692	1 808
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	665	-243
Makstud intressid	-633	-779
Kokku rahavood põhitegevusest	-243	3 188
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 651	3 655
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 651	3 655
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 651	-3 655
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 651	-3 655
Kokku rahavood	-243	3 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 847	3 659
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-243	3 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 604	6 847

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 684	-86	2 598
Aruandeaasta tulem		1 623	1 623
31.12.2015	2 684	1 537	4 221
Aruandeaasta tulem		-216	-216
31.12.2016	2 684	1 321	4 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2016. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

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 kohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbank'is	6 604	6 847
Kokku raha	6 604	6 847

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2016 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	128	128		
Muud nõuded	25 208	3 750	15 854	5 604
Laenunõuded	25 208	3 750	15 854	5 604
Ettemaksed	11	11		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Nõuded ühistu liikmete vastu	3 033	3 033		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 380	6 922	15 854	5 604

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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

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: 2742 €
 Ületanud alla 1 kuu: 130 €
 Ületanud 1 - 3 kuud: 161 €
 Kokku 3033 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2017 – 18.01.2017 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 219936678 04.12.2016).

Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud korteriomanikele gaasi tarbimise tegelikest kuludest vähem esitatud arvete summa 128.61 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	18
Sotsiaalmaks	45	30
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	49

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2016 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2017 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	25 208	3 750	15 854	5 604	2.181	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	25 208	3 750	15 854	5 604			
Laenukohustised kokku	25 208	3 750	15 854	5 604			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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	2.181	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	28 859	3 643	15 479	9 737			
Laenukohustised kokku	28 859	3 643	15 479	9 737			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 356	4 356
Võlad töövõtjatele	31	31
Maksuvõlad	74	74
Muud võlad	16	16
Muud viitvõlad	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	4 477	4 477

	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

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korregeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2016.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksega summas 30.77 €.

Kirjel "Muud viitvõlad" on kajastatud kuluaruande põhjal väljamaksmata summa 15.99 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	902	6 933	-6 541	1 294
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	902	6 933	-6 541	1 294
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	902	6 933	-6 541	1 294

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 561	6 561
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 908	8 030
Remonditasud laenukulude katteks	633	779
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 102	15 370

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	4
Rendi- ja üüritulu	360	360
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest	200	62
Kokku muud tulud	573	426

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	5 908	8 030
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 908	8 030

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 518	1 080
Sotsiaalmaksud	510	365
Kokku tööjõukulud	2 028	1 445

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	28 369	907	32 397	1 294
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		47		20

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 518	1 080

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2017

Korteriühistu Pae 33 (registrikood: 80191379) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Juhatuse liige	26.04.2017
JELENA OSTAPJUK	Juhatuse liige	24.05.2017
SERGEI BAGATŠOV	Juhatuse liige	29.05.2017
JELENA VORONOVA	Juhatuse liige	14.06.2017

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