

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Pae tn 33 korteriühistu

registrikood: 80191379

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. Avariijärgsete tehnohooldusteenuseid ostetakse sisse firmalt PLM Hoolduse OÜ.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2017 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2017 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati töötajale 2017 a. 1650.00 €.

2017 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2017 a. oli: 1293.77 €.

Elanikelt kogutud 2017 a. remondifondi summa oli 6870.74 €.

Remondifondi arvele kanti AS Tallinna Küte saadud kaugküttevõrgu talumistasu summas 55.69 € ja kommunaalmaksete vahenduse jääk 66.70 €

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 4492.23 € ulatuses, sealhulgas:

- Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 3751.97 €;
- Laenuintresside tasumine 514.54 €;
- Elamu kindlustus 225.72 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017: 3794.67 €.

Hooldustasu koguti 2017 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 34.57 €

2017 a. tulem on: - 191.13 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 023	6 604	2
Nõuded ja ettemaksed	6 919	6 922	3
Kokku käibevarad	15 942	13 526	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 619	21 458	3
Kokku põhivarad	17 619	21 458	
Kokku varad	33 561	34 984	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 837	3 750	5
Võlad ja ettemaksed	4 114	4 477	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 795	1 294	
Kokku lühiajalised kohustised	11 746	9 521	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 619	21 458	
Kokku pikaajalised kohustised	17 619	21 458	
Kokku kohustised	29 365	30 979	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 321	1 537	
Aruandeaasta tulem	191	-216	
Kokku netovara	4 196	4 005	
Kokku kohustised ja netovara	33 561	34 984	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 053	13 102	8
Muud tulud	395	573	9
Kokku tulud	11 448	13 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 978	-5 908	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 556	-5 322	
Tööjõukulud	-2 207	-2 028	11
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-10 742	-13 258	
Põhitegevuse tulem	706	417	
Intressikulud	-515	-633	
Aruandeaasta tulem	191	-216	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	706	417	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90	-692	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 138	665	
Makstud intressid	-515	-633	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 419	-243	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 752	3 651	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 752	3 651	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 752	-3 651	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 752	-3 651	
Kokku rahavood	2 419	-243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 604	6 847	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 419	-243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 023	6 604	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 684	1 537	4 221
Aruandeaasta tulem		-216	-216
31.12.2016	2 684	1 321	4 005
Aruandeaasta tulem		191	191
31.12.2017	2 684	1 512	4 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2017. 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 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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbank'is	9 023	6 604
Kokku raha	9 023	6 604

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2017 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	312	312		
Muud nõuded	21 456	3 837	16 205	1 414
Laenunõuded	21 456	3 837	16 205	1 414
Ettemaksed	11	11		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Nõuded ühistu liikmete vastu	2 759	2 759		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 538	6 919	16 205	1 414
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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

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: 2439 €
 Ületanud alla 1 kuu: 180 €
 Ületanud 1 - 3 kuud: 140 €
 Kokku 2759 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2018 – 18.01.2018 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 227524699 04.12.2017).

Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud korteriomanikele gaasi tarbimise tegelikest kuludest vähem esitatud arvete summa 312.59 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	28
Sotsiaalmaks	91	45
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	74

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2017 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2018 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	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	21 456	3 837	16 205	1 414	2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	21 456	3 837	16 205	1 414			
Laenukohustised kokku	21 456	3 837	16 205	1 414			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 815	3 815
Võlad töövõtjatele	31	31
Maksuvõlad	148	148
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	4 114	4 114

	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

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2017.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 30.57 €.

Kirjel "Muud viitvõlad" on kajastatud kuluaruande põhjal väljamaksmata summa 120.25 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 294	6 993	-4 492	3 795
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 294	6 993	-4 492	3 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 294	6 993	-4 492	3 795

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 561	6 561
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 977	5 908
Remonditasud laenukulude katteks	515	633
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 053	13 102

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	13
Rendi- ja üüritulu	360	360
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest	0	200
Kokku muud tulud	395	573

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 978	5 908
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 978	5 908

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 650	1 518
Sotsiaalmaksud	557	510
Kokku tööjõukulud	2 207	2 028

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	24 527	3 795	28 369	1 294
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		151		47

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 650	1 518

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

Korteriühistu Pae 33 (registrikood: 80191379) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Juhatuse liige	25.04.2018
JELENA OSTAPJUK	Juhatuse liige	24.05.2018
JELENA VORONOVA	Juhatuse liige	24.05.2018
SERGEI BAGATŠOV	Juhatuse liige	13.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6331259
Mobiiltelefon	+372 5544051
E-posti aadress	pae33@hotmail.ee