

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, 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 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu alustas tegevust 08.08.2003 a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu 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 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus 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 reservkapitali suurus seisuga 31.12.2019 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2019 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati 2019 a. 2574.16 €.

2019 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2019 a. oli: - 5217.37 €.

Elanikelt kogutud 2019 a. remondifondi summa oli 6870.74 €.

Remondifondi arvele kanti AS Tallinna Küte saadud kaugküttevõrgu talumistasu summas 47.93 € ja kommunaalmaksete ja sihtlaekumiste vahenduse jääk 1.18 €

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 5322.86 € ulatuses, sealhulgas:

Kaugloetavate veemõõtjate ost 832.76 €

Laenulepingu põhiosa maksete tagasimaks: 3920.43 €;

Laenuintresside tasumine 343.95 €;

Elamu kindlustus 225.72 €.

Remondifondi ülekulu seisuga 31.12.2019: - 3620.38 €.

Hooldustasu koguti 2019 a. jooksul 8381.01 €. 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 480 €.

Tähtjaks tasumata korteri hooldustasu ja kommunaalteenuste arvetelt peeti kinni viiviseid 7.08 €

2019 a. tulem on: - 116.37 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 912	1 409	1
Nõuded ja ettemaksed	11 070	12 430	3
Kokku käibevarad	12 982	13 839	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 689	13 699	3
Kokku põhivarad	9 689	13 699	
Kokku varad	22 671	27 538	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 010	3 920	5
Võlad ja ettemaksed	4 004	4 835	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 014	8 755	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 689	13 699	5
Kokku pikaajalised kohustised	9 689	13 699	
Kokku kohustised	17 703	22 454	
Netovara			
Reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 400	1 512	
Aruandeaasta tulem	-116	888	
Kokku netovara	4 968	5 084	
Kokku kohustised ja netovara	22 671	27 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 704	26 975	8
Annetused ja toetused	0	14 212	9
Muud tulud	1 468	525	10
Kokku tulud	15 172	41 712	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 979	-32 990	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 526	-4 587	
Tööjõukulud	-3 437	-2 821	12
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-14 944	-40 398	
Põhitegevuse tulem	228	1 314	
Intressikulud	-344	-426	
Aruandeaasta tulem	-116	888	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	228	1 314	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 450	-5 511	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-831	-2 991	
Makstud intressid	-344	-426	
Kokku rahavood põhitegevusest	503	-7 614	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 920	3 837	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 920	3 837	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 920	-3 837	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 920	-3 837	
Kokku rahavood	503	-7 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 409	9 023	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	503	-7 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 912	1 409	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 684	1 512	4 196
Aruandeaasta tulem		888	888
31.12.2018	2 684	2 400	5 084
Aruandeaasta tulem		-116	-116
31.12.2019	2 684	2 284	4 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. 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 laekuvast summast. 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 summast kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summast tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest korteriomanikele ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbank'is	1 912	1 409
Kokku raha	1 912	1 409

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2019 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 382	4 382	
Muud nõuded	13 699	4 010	9 689
Laenunõuded	13 699	4 010	9 689
Ettemaksed	11	11	
Tulevaste perioodide kulud	11	11	
Nõuded ühistu liikmete vastu (esitatud arved)	2 667	2 667	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 759	11 070	9 689

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 742	5 742	
Muud nõuded	17 619	3 920	13 699
Laenunõuded	17 619	3 920	13 699
Ettemaksed	11	11	
Tulevaste perioodide kulud	11	11	
Nõuded ühistu liikmete vastu (esitatud arved)	2 757	2 757	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 129	12 430	13 699

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 (esitatud arved)" 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: 2201 €

Ületanud alla 1 kuu: 214 €

Ületanud 1 - 3 kuud: 252 €

Kokku 2667 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2020 – 18.01.2020 eest (Swedbank P&C Incurance AS makseteatis-arve nr. 247231376 04.12.2019).

Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud korteriomanikele gaasi tarbimise tegelikest kuludest vähem esitatud arvete summa 761.28 € ning remondifondi ülekulu summas 3620.38 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	38
Sotsiaalmaks	62	62
Töötuskindlustusmaksed		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	101

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2019 a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2020 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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	13 699	4 010	9 689		2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	13 699	4 010	9 689				
Laenukohustised kokku	13 699	4 010	9 689				

	31.12.2018	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	17 619	3 920	13 699		2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 619	3 920	13 699				
Laenukohustised kokku	17 619	3 920	13 699				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 799	3 799	
Võlad töövõtjatele	42	42	
Maksuvõlad	99	99	4
Muud võlad	64	64	
Muud viitvõlad	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 004	4 004	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 692	4 692	
Võlad töövõtjatele	42	42	
Maksuvõlad	101	101	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 835	4 835	

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2019.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 41.75 €.

Kirjel «Muud viitvõlad» on kajastatud aruandele isikule kuluaruande alusel väljamaksmata summa.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		3 795	24 403	-33 415	5 217
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 795	24 403	-33 415	5 217
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 795	24 403	-33 415	5 217
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 217		6 920	-5 323	3 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 217		6 920	-5 323	3 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 217		6 920	-5 323	3 620

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 381	7 771
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 979	18 778
Remonditasud laenukulude katteks	344	426
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 704	26 975

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2019	2018
Kokku annetused ja toetused	0	14 212
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	14 212

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2019	2018
Rahaline annetus	0	14 212
Kokku annetused ja toetused	0	14 212

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	9
Rendi- ja üüritulu	480	450
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest	981	66
Kokku muud tulud	1 468	525

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 979	32 990
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 979	32 990

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 574	2 111
Sotsiaalmaksud	863	710
Kokku tööjõukulud	3 437	2 821

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 747		26 118	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		105		42

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 250	2 100

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2674 EUR
2	1069 EUR
3	1550 EUR
4	2704 EUR
5	1275 EUR
6	2083 EUR
7	2924 EUR
8	1574 EUR
9	2290 EUR
10	2071 EUR
11	1268 EUR
12	2791 EUR
13	2194 EUR
14	1569 EUR
15	2333 EUR
16	1808 EUR
17	1599 EUR
18	2920 EUR
Kokku:	36696 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2020

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu (registrikood: 80191379) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI OSTAPJUK	Juhatuse liige	11.08.2020

Sidevahendid

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