

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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. 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 reservkapitali suurus seisuga 31.12.2021 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2021 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati 2021 a. 2250.00 €.

2021 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2021 a. oli: - 2108.88 €.

KÜ Pae 33 juhatus 18.05.2021 a. otsuse alusel kanti hooldustasude arvelt remondifondi 2570.28 €.

Elanikelt 2021 a. kogutud remondifondi summa oli 4368.00 €.

Remondifondi arvele kanti AS Tallinna Küte saadud kaugküttevõrgu talumistasu summas 47.93 €

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 3900.43 €, sealhulgas:

- 6 turboventilaatori paigaldamine katusele: 1494.00 €;
- ventilatsioonikanalite puhastamine 500.00€;
- Elamu välistreppide remont 1030.33 €;
- Elamu gaasipaigaldise remont 876.00 €;

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021: 976.90 €.

Vastavalt KÜ Pae 33 03.06.2020 a. üldkoosoleku otsusele lõpetati alates 2020 a. juunist laenumaksete ja elamu kindlustuse maksete finantseerimine elamu remondifondi arvelt ning hakati elanikelt koguma vastavaid vahendeid eraldi sihtfinantseerimisena.

Hooldustasu koguti 2021 a. jooksul 7753.08 €. 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 € ja parkimiskoha rentimisest 150 €.

Tähtajaks tasumata korteri hooldustasu ja kommunaalteenuste arvetelt peeti kinni viiviseid 24.69 €

2021 a. tulem on: 121.33 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 475	5 122	2
Nõuded ja ettemaksed	8 729	8 473	3
Kokku käibevarad	14 204	13 595	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 411	5 592	3
Kokku põhivarad	1 411	5 592	
Kokku varad	15 615	19 187	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 181	4 101	5
Võlad ja ettemaksed	6 818	3 839	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 999	7 940	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 411	5 592	
Kokku pikaajalised kohustised	1 411	5 592	
Kokku kohustised	12 410	13 532	
Netovara			
Reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	400	2 284	
Aruandeaasta tulem	121	687	
Kokku netovara	3 205	5 655	
Kokku kohustised ja netovara	15 615	19 187	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 606	11 685	8
Muud tulud	5 504	3 338	9
Kokku tulud	17 110	15 023	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 552	-5 726	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 294	-5 153	
Tööjõukulud	-2 993	-3 200	11
Kokku kulud	-16 839	-14 079	
Põhitegevuse tulem	271	944	
Intressikulud	-150	-257	
Aruandeaasta tulem	121	687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	271	944
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-176	2 688
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	408	-165
Makstud intressid	-150	-257
Kokku rahavood põhitegevusest	353	3 210
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 101	4 005
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 101	4 005
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 101	-4 005
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 101	-4 005
Kokku rahavood	353	3 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 122	1 912
Raha ja raha ekvivalentide muutus	353	3 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 475	5 122

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 684	2 284	4 968
Aruandeaasta tulem		687	687
31.12.2020	2 684	2 971	5 655
Aruandeaasta tulem		121	121
Muud muutused netovaras		-2 571	-2 571
31.12.2021	2 684	521	3 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2020. 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 korteriomani 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 korteriomani omanikele ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve Swedbank'is	5 475	5 122
Kokku raha	5 475	5 122

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2021 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	245	245	
Laenunõuded	5 592	4 181	1 411
Ettemaksed	11	11	
Tulevaste perioodide kulud	11	11	
Nõuded ühistu liikmete vastu (esitatud arved)	4 292	4 292	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 140	8 729	1 411
	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	80	80	
Ostjatelt laekumata arved	80	80	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 946	2 946	
Laenunõuded	9 693	4 101	5 592
Muud nõuded	15	15	
Viitlaekumised	15	15	
Ettemaksed	11	11	
Tulevaste perioodide kulud	11	11	
Nõuded ühistu liikmete vastu (esitatud arved)	1 320	1 320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 065	8 473	5 592

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 sihttasude arvelt.

Kirjel "Nõuded ühistu liikmete vastu (esitatud arved)" 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.

Korteriomaniikelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

Aegumata: 4192 €

Ületanud alla 1 kuu: 100 €

Kokku 4292 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2022 – 18.01.2022 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 269120641 04.12.2021).

Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud korteriomaniikele kommunaalteenuste tarbimise tegelikest kuludest vähem esitatud arvete summa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	67
Sotsiaalmaks	62	113
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	187

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2021. a. detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad oli 2022. a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	5 592	4 181	1 411		2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 592	4 181	1 411				
Laenukohustised kokku	5 592	4 181	1 411				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, laenu objekt: elamu fassaadi renoveerimistööd	9 693	4 101	5 592		2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 693	4 101	5 592				
Laenukohustised kokku	9 693	4 101	5 592				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 700	5 700	
Võlad töövõtjatele	42	42	
Maksuvõlad	99	99	4
Sihtlaekumised tegevuskuludeks (remondifond)	977	977	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 818	6 818	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 556	3 556	
Võlad töövõtjatele	42	42	
Maksuvõlad	187	187	4
Saadud ettemaksed	54	54	
Tulevaste perioodide tulud	54	54	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 839	3 839	

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2021.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 41.75 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 620	5 215	-3 704	2 109	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 620	5 215	-3 704	2 109	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 620	5 215	-3 704	2 109	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 109	6 986	-3 900		977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 109	6 986	-3 900		977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 109	6 986	-3 900		977

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 753	7 981
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 853	3 591
Remonditasud laenukulude katteks	0	113
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 606	11 685

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	4 657	2 612
Trahvid, viivised ja hüvitised	73	66
Rendi- ja üüritulu	630	480
Tulu korteriomani keele osutatud teenuste eest	144	180
Kokku muud tulud	5 504	3 338

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	8 552	5 726
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 552	5 726

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 250	2 406
Sotsiaalmaksud	743	794
Kokku tööjõukulud	2 993	3 200

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 250	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2997 EUR
2	1194 EUR
3	1720 EUR
4	2783 EUR
5	1438 EUR
6	2649 EUR
7	2237 EUR
8	1704 EUR
9	2037 EUR
10	2284 EUR
11	1376 EUR
12	3040 EUR
13	2043 EUR
14	1755 EUR
15	2309 EUR
16	1957 EUR
17	1623 EUR
18	3140 EUR
Kokku:	38286 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu (registrikood: 80191379) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI OSTAPJUK	Juhatuse liige	24.05.2022

Sidevahendid

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