

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
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. 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 31.12.2022 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2022 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati 2022 a. 2400.00 €.

2022 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2022 a. oli: 976.90 €.

Elanikelt 2022 a. kogutud remondifondi summa oli 4368.00 €.

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

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 138.40 €, sealhulgas:

- elamu maanduse kontuuri paigaldus: 126.60 €;

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022: 5254.43 €.

Hooldustasu koguti 2022 a. jooksul 8135.28 €. 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 640 € ja parkimiskoha rentimisest 120 €.

Tähtjaks tasumata korteri hooldustasu ja kommunaalteenuste arvetelt peeti kinni viiviseid 6.28 €

2022 a. tulem on: - 388.87 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 985	5 475	2
Nõuded ja ettemaksed	4 461	8 729	3
Kokku käibevarad	15 446	14 204	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 411	3
Kokku põhivarad	0	1 411	
Kokku varad	15 446	15 615	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 415	4 181	5
Võlad ja ettemaksed	11 215	6 818	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 630	10 999	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 411	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 411	
Kokku kohustised	12 630	12 410	
Netovara			
Reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	521	400	
Aruandeaasta tulem	-389	121	
Kokku netovara	2 816	3 205	
Kokku kohustised ja netovara	15 446	15 615	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 273	11 606
Muud tulud	5 364	5 504
Kokku tulud	13 637	17 110
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 655	-8 552
Mitmesugused tegevuskulud	-6 094	-5 294
Tööjõukulud	-3 196	-2 993
Kokku kulud	-13 945	-16 839
Põhitegevuse tulem	-308	271
Intressikulud	-81	-150
Aruandeaasta tulem	-389	121

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-308	271
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 502	-176
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 397	408
Makstud intressid	-81	-150
Kokku rahavood põhitegevusest	5 510	353
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 177	4 101
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 177	4 101
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 177	-4 101
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 177	-4 101
Kokku rahavood	5 510	353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 475	5 122
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 510	353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 985	5 475

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-389	-389
31.12.2022	2 684	132	2 816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2022. 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 omad, 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 ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbank'is	10 985	5 475
Kokku raha	10 985	5 475

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2022 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	420	420	
Ostjatelt laekumata arved	420	420	
Nõuded seotud osapoolte vastu	647	647	
Laenunõuded	1 415	1 415	
Ettemaksed	12	12	
Tulevaste perioodide kulud	12	12	
Nõuded ühistu liikmete vastu (esitatud arved)	1 967	1 967	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 461	4 461	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

Laenunõuete real on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu seoses eeloleval aruandeperioodil tasumisele kuuluvate 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 korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuva summa, ebatõenäoliselt laekuva nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

Aegumata: 1584 €

Ületanud alla 1 kuu: 383 €

Kokku 1967 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2023 – 18.01.2023 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 281699182 04.12.2022).

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	37
Sotsiaalmaks	68	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109	99

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2022 a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad oli 2023 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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	1 415	1 415			2.128	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 415	1 415					
Laenukohustised kokku	1 415	1 415					
	31.12.2021	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	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 805	5 805
Võlad töövõtjatele	46	46
Maksuvõlad	109	109
Sihtlaekumised tegevuskuludeks (remondifond)	5 255	5 255
Kokku võlad ja ettemaksed	11 215	11 215
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 700	5 700
Võlad töövõtjatele	42	42
Maksuvõlad	99	99
Sihtlaekumised tegevuskuludeks (remondifond)	977	977
Kokku võlad ja ettemaksed	6 818	6 818

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2022.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 46.14 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			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

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		977	4 416	-138	5 255
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		977	4 416	-138	5 255
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		977	4 416	-138	5 255

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 135	7 753
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	138	3 853
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 273	11 606

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	4 598	4 657
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	73
Rendi- ja üüritulu	760	630
Tulu korteriomanikele osutatud teenuste eest	0	144
Kokku muud tulud	5 364	5 504

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 643	8 552
Muud	12	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 655	8 552

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 404	2 250
Sotsiaalmaksud	792	743
Kokku tööjõukulud	3 196	2 993

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	647	245
Kokku nõuded ja ettemaksed	647	245
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 255	977
Kokku võlad ja ettemaksed	5 255	977

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 400	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3411 EUR
2	1285 EUR
3	2549 EUR
4	3284 EUR
5	1584 EUR
6	2912 EUR
7	2969 EUR
8	2119 EUR
9	2809 EUR
10	2696 EUR
11	1590 EUR
12	3587 EUR
13	2757 EUR
14	2140 EUR
15	3001 EUR
16	2194 EUR
17	1823 EUR
18	3911 EUR
Kokku:	46621 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu (registrikood: 80191379) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI OSTAPJUK	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

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