

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	12
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 31.12.2023 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2023 töölepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati 2023 a. 2781.25 €.

2023 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2023 a. oli: 5254.43 €.

Korteriomanikelt 2023 a. kogutud remondifondi summa oli 5733.00 €.

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

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 275.40 €, sealhulgas:

- elamu gaasipaigaldise remont: 264.00 €;

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023: 10759.96 €.

2023 a. aprillis tasuti täielikult 2008 aastal elamu fassaadi renoveerimistöödeks Swedbank'ilt võetud laen summas 48863.20 €.

Hooldustasu koguti 2023 a. jooksul 9727.85 €. 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 720 € ja parkimiskoha rentimisest 62.50 €.

Tähtajaks tasumata korteri hooldustasu ja kommunaalteenuste arvetelt peeti kinni viiviseid 14.20 €

2023 a. tulem on: 108.54 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 726	10 985	2
Nõuded ja ettemaksed	2 935	4 461	3
Kokku käibevarad	19 661	15 446	
Kokku varad	19 661	15 446	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 415	5
Võlad ja ettemaksed	5 976	5 960	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 760	5 255	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 736	12 630	
Kokku kohustised	16 736	12 630	
Netovara			
Reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	132	521	
Aruandeaasta tulem	109	-389	
Kokku netovara	2 925	2 816	
Kokku kohustised ja netovara	19 661	15 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 003	8 273	8
Muud tulud	3 408	5 445	9
Kokku tulud	13 411	13 718	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 872	-4 736	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 708	-6 094	
Tööjõukulud	-3 708	-3 196	11
Kokku kulud	-13 288	-14 026	
Põhitegevuse tulem	123	-308	
Intressikulud	-14	-81	
Aruandeaasta tulem	109	-389	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	123	-308
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	111	1 502
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 521	4 397
Makstud intressid	-14	-81
Kokku rahavood põhitegevusest	5 741	5 510
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 415	4 177
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 415	4 177
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 415	-4 177
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 415	-4 177
Kokku rahavood	5 741	5 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 985	5 475
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 741	5 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 726	10 985

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 684	521	3 205
Aruandeaasta tulem		-389	-389
31.12.2022	2 684	132	2 816
Aruandeaasta tulem		109	109
31.12.2023	2 684	241	2 925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2023. 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 laekavas 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbank'is	16 726	10 985
Kokku raha	16 726	10 985

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2023 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60	60
Ostjatelt laekumata arved	60	60
Nõuded seotud osapoolte vastu	543	543
Ettemaksed	12	12
Tulevaste perioodide kulud	12	12
Nõuded ühistu liikmete vastu (esitatud arved)	2 320	2 320
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 935	2 935
	31.12.2022	12 kuu 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

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: 1814 €

Ületanud alla 1 kuu: 366 €

Ületanud 1 - 3 kuud: 140 €

Kokku 2320 €

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2024 – 18.01.2024 eest (Swedbank P&C Insurance AS makseteatis-arve nr. 294995018 04.12.2023).

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	41
Sotsiaalmaks	82	68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	109

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2023 a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad oli 2024 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					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 775	5 775	
Võlad töövõtjatele	55	55	
Maksuvõlad	132	132	4
Saadud ettemaksed	14	14	
Tulevaste perioodide tulud	14	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 976	5 976	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 805	5 805	
Võlad töövõtjatele	46	46	
Maksuvõlad	109	109	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 960	5 960	

Kirjel «Võlad töövõtjatele» on kajastatud puhkusekohustus (korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal) seisuga 31.12.2023.a. koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga summas 55.45 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	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

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 255	5 781	-276	10 760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 255	5 781	-276	10 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 255	5 781	-276	10 760

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 728	8 135
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	275	138
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 003	8 273

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	2 612	4 679
Traavid, viivised ja hüvited	14	6
Rendi- ja üüritulu	782	760
Kokku muud tulud	3 408	5 445

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 861	4 724
Muud	11	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 872	4 736

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 790	2 404
Sotsiaalmaksud	918	792
Kokku tööjõukulud	3 708	3 196

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	543	647
Kokku nõuded ja ettemaksed	543	647
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 760	5 255
Kokku võlad ja ettemaksed	10 760	5 255

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 781	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3266 EUR
2	1571 EUR
3	2277 EUR
4	3100 EUR
5	1461 EUR
6	2384 EUR
7	3145 EUR
8	2045 EUR
9	2685 EUR
10	2447 EUR
11	1422 EUR
12	2826 EUR
13	2491 EUR
14	2120 EUR
15	3602 EUR
16	2061 EUR
17	1920 EUR
18	3646 EUR
Kokku:	44469 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu (registrikood: 80191379) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI OSTAPJUK	Juhatuse liige	01.07.2024