

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu

registrikood: 80191379

telefon: +372 5135740

e-posti aadress: pae33ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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 31.12.2024 a. oli 2 684.29 €.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2024 juhatus liikme lepinguga 1 (üks) inimene. Töötasu arvestati 2024 a. 3208.33 €.

2024 a. jooksul remondifondi arvelt teostatud põhilised tööd ja kulutused

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2024 a. oli: 10759.96 €.

Korteriomanikelt 2024 a. kogutud remondifondi summa oli 6428.00 €.

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

Remondivahendite arvelt tehti kulutusi 12 523.77 €, sealhulgas:

- katuse remont: 3081,36 €;
- lumetõkkeaia paigaldamine katusele: 2640.91 €;
- elamu sissekäikude varikatuste remont: 2418.04;
- elamu fassaadi remont: 2305.80 €;
- vihmaveerennide remont ja puhastamine 944.00;
- metalluste restaureerimine 920.00;
- muud kulud 213.66;

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024: 4712.12 €.

Hooldustasu koguti 2024 a. jooksul 10783.50 €. 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 €.

Tähtajaks tasumata korteri hooldustasu ja kommunaalteenuste arvetelt peeti kinni viiviseid 38.71 €

2024 a. tulem on: 907.61 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 663	16 726	2
Nõuded ja ettemaksed	6 496	5 782	3
Kokku käibevarad	17 159	22 508	
Kokku varad	17 159	22 508	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 614	8 823	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 712	10 760	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 326	19 583	
Kokku kohustised	13 326	19 583	
Netovara			
Reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	241	132	
Aruandeaasta tulem	908	109	
Kokku netovara	3 833	2 925	
Kokku kohustised ja netovara	17 159	22 508	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 308	10 003	7
Muud tulud	1 250	3 408	8
Kokku tulud	24 558	13 411	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 524	-2 872	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 914	-6 708	
Tööjõukulud	-4 212	-3 708	10
Kokku kulud	-23 650	-13 288	
Põhitegevuse tulem	908	123	
Intressikulud	0	-14	
Aruandeaasta tulem	908	109	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pae 33 2024. 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve Swedbank-is	10 663	16 726
Kokku raha	10 663	16 726

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2024 a. puudub

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	181	181
Ostjatelt laekumata arved	181	181
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 143	2 143
Muud nõuded	4 155	4 155
Viitlaekumised	4 155	4 155
Ettemaksed	17	17
Tulevaste perioodide kulud	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 496	6 496

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60	60
Ostjatelt laekumata arved	60	60
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 475	1 475
Muud nõuded	4 235	4 235
Viitlaekumised	4 235	4 235
Ettemaksed	12	12
Tulevaste perioodide kulud	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 782	5 782

Jaotises "Nõuded seotud osapoolte vastu" on näidatud korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete arved kogusummas 2143.24 €.

Nõudeid korteriomanike 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: 1310.74 €

- ületanud alla 1 kuu: 300.99 €;

- ületanud 1 - 3 kuud: 242.98 €;
- ületanud 4 - 12 kuud: 288.53 €.

Jaotise "Ettemaksed" real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud varakindlustuse (Pae 33 hoone) makse perioodi 01.01.2025 – 18.01.2025 eest (Swedbank P&C Incurance AS makseteatis-arve nr. 308827258 04.12.2024).

Jaotise "Muud nõuded" real "Viitlaekumised" on kajastatud korteriomanikele vahendatavate kommunaalkulude jm. teenuste summa, mille kohta veel ei ole vormistatud arveid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	50
Sotsiaalmaks	83	82
Kohustuslik kogumispension	5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	132

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2024 a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad oli 2025 a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 222	7 222
Võlad seotud osapooltele	1 163	1 163
Maksuvõlad	137	137
Saadud ettemaksed	92	92
Tulevaste perioodide tulud	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	8 614	8 614
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 775	5 775
Võlad töövõtjatele	55	55
Võlad seotud osapooltele	2 847	2 847
Maksuvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide tulud	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	8 823	8 823

Real "Võlad tarnijatele" on kajastatud ostuarved 2024 a. detsembri teenuste eest, arvete maksetähtaeg oli jaanuaris 2025.a.
Real "Võlad seotud osapooltele" on kajastatud korteriomani ke poolt tehtud ettemaksed summas 1162.84 €.
Real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomanikele esitatud arvete summa tulevaste perioodide kommunaalteenuste eest, sh. vee ja kanalisatsiooni ettemakstud kulud summas 91.66 € ja elektrienergia kulud 0.04 €.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 760	6 476	-12 524	4 712
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 760	6 476	-12 524	4 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 760	6 476	-12 524	4 712

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 784	9 728
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 524	275
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 308	10 003

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Tulu sihtfinantseerimisest	491	2 612
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	14
Rendi- ja üüritulu	720	782
Kokku muud tulud	1 250	3 408

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	12 518	2 861
Muud	6	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 524	2 872

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 153	2 790
Sotsiaalmaksud	1 059	918
Kokku tööjõukulud	4 212	3 708

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 143	1 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 143	1 475
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 875	13 606
Kokku võlad ja ettemaksed	5 875	13 606

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 208	2 781

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3257 EUR
2	1295 EUR
3	1876 EUR
4	2889 EUR
5	1434 EUR
6	2439 EUR
7	3164 EUR
8	2082 EUR
9	2765 EUR
10	2559 EUR
11	1917 EUR
12	2688 EUR
13	2584 EUR
14	2068 EUR
15	3532 EUR
16	2090 EUR
17	2022 EUR
18	3594 EUR
Kokku:	44255 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

Tallinn, Pae tn 33 korteriühistu (registrikood: 80191379) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA EVERTSON	Juhatuse liige	29.06.2025