

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Paimaja 3 korteriühistu

registrikood: 80058953

tänavatalu nimi, Kastani väikekoht 3,
maja ja korteri number:

alevik: Paikuse alevik

vald: Paikuse vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 86602

telefon: +372 4429755

e-posti aadress: korps@hot.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistuna Paimaja 3 tegutseb 1995.a. Ühistus on 18 korterit. Korteriühistut juhib liikmete poolt valitud 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Küttesüsteemi hoolduseks on sõlmitud hooldusleping OÜ Kalvenkoga, kulutused aastas 216 eurot.

2012.a. toimus korteriühistus üks üldkoosolek.

2012.a. AS Maleko teostas otsaseinte kohalt katuse soojustuse, maksumusega 855 eurot. Majas sai vahetatud osaliselt küttepüstik III trepikojas, I trepikoja ühes püstakus vee- ja kanalisatsioonitorud ning keldris kanalisatsioonitoru. AS Eesti Teed teostas maja ees asfaldi löökaukude remondi.

Jaanuaris 2012 sai AS Pärnu Vesi poolt välja vahetatud maja külma vee arvesti, peale seda kadusid majas vee vahed.

Sai võetud hinnapakkumised ventilatsioonikorstnate remontimiseks mitmelt ettevõttelt. Kuna summad olid küllalt suured, peab otsustama, mis ulatuses neid remontida või laduda uued.

Põhilise väljamineku moodustab püstakute- ja küttesüsteemitorude remont, mida tehakse vastavalt vajadusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	734	1 751	2
Nõuded ja ettemaksed	4 805	4 261	3
Kokku käibevara	5 539	6 012	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 484	11 084	3
Kokku põhivara	9 484	11 084	
Kokku varad	15 023	17 096	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 574	2 183	5
Võlad ja ettemaksed	3 315	2 820	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	4 889	5 003	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 484	11 084	5
Kokku pikaajalised kohustused	9 484	11 084	
Kokku kohustused	14 373	16 087	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Aruandeaasta tulem	535	894	
Kokku netovara	650	1 009	
Kokku kohustused ja netovara	15 023	17 096	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 521	3 483	7
Kokku tulud	3 521	3 483	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-428	
Mitmesugused tegevuskulud	-888	-59	8
Tööjõukulud	-2 099	-2 103	9
Kokku kulud	-2 987	-2 590	
Põhitegevuse tulem	534	893	
Finantstulud ja -kulud	1	1	10
Aruandeaasta tulem	535	894	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	20 128	19 249	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 286	-13 951	
Väljamaksed töötajatele	-2 101	-2 102	
Laekunud intressid	1	2	10
Kokku rahavood põhitegevusest	1 742	3 198	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 208	-1 465	
Makstud intressid	-551	-695	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 759	-2 160	
Kokku rahavood	-1 017	1 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 751	713	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 017	1 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	734	1 751	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	115	456	571
Aruandeaasta tulem		894	894
Muud muutused netovaras		-456	-456
31.12.2011	115	894	1 009
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	115	894	1 009
Aruandeaasta tulem		535	535
Muud muutused netovaras		-894	-894
31.12.2012	115	535	650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paimaja 3 korteriühistu 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse kohaselt järgides hea raamatupidamistava põhimõtet. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja nõuetega. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on võetud 2012.a. tekkepõhiselt raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.a. aruanne elektrooniliselt, mis on vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	734	1 751
Kokku raha	734	1 751

Pangakonto on AS SEB Pangas. Pangakonto jääk on võrreldud KÜ arvelduskontoga pangas, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas 31.12.2012.a. ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 230	3 230		
Ostjatelt laekumata arved	3 230	3 230		
Muud nõuded	11 059	1 575	7 870	1 614
Laenunõuded	11 058	1 574	7 870	1 614
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 289	4 805	7 870	1 614

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 078	2 078		
Ostjatelt laekumata arved	2 078	2 078		
Muud nõuded	13 267	2 183	7 210	3 874
Laenunõuded	13 266	2 182	7 210	3 874
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 345	4 261	7 210	3 874

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanielt laekumata, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2013: 3230 eurot.

Laenunõuded korteriomanikele 2013.a.: 1574 eurot

Pikaajaline laenunõue korteriomanikele: 9484 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		10		10
Töötuskindlustusmaksed		12		15
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		22		25

Maksuvõlad on tasutud õigeaegselt.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	1 574	1 574			3,755%	euro	
Lühiajalised laenud kokku	1 574	1 574					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	9 484		7 870	1 614	3,755%	euro	20.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	9 484		7 870	1 614			
Laenukohustused kokku	11 058	1 574	7 870	1 614			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	2 183	2 183				euro	
Lühiajalised laenud kokku	2 183	2 183					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	11 084		7 210	3 874	5,135%	euro	20.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	11 084		7 210	3 874			
Laenukohustused kokku	13 267	2 183	7 210	3 874			

Paimaja 3 korteriühistul on võetud investeeringislaen 17167 eurot. Laenuleping sõlmiti 09.04.2009.a. AS SEB Pangaga eurodes 10 aastaks, muutuva intressimääraga: 6 kuu EURIBOR + 3,35% aastas. Laenujääk 31.12.2012.a. on 11058 eurot. Korterelemu on kindlustatud IfPc Insurance AS poolt. 2012.a. tasutud kindlustust 258 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 508	2 508		
Võlad töövõtjatele	164	164		
Maksuvõlad	22	22		
Saadud ettemaksed	621	621		
Muud saadud ettemaksed	621	621		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 315	3 315		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 499	1 499		
Võlad töövõtjatele	163	163		
Maksuvõlad	25	25		
Saadud ettemaksed	1 133	1 133		
Muud saadud ettemaksed	1 133	1 133		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 820	2 820		

Võlad tarnijatele 2508 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2013.

Saadud ettemaksud 621 eurot on korteriomaniike remondi-ja hooldustasude ettemaksed tulevaste perioodide kulude katteks.

2012.a.kulutatud ettemaksust 1407 eurot katuse- ja torutöödeks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 521	3 483
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 521	3 483

Kommunaalmakseid ei ole aruandes kajastatud.

2012.a.kommunaalmakseid elanikele arvestatud 14741 eurot:

soojusenergia : 10888 eurot

vesi-ja kanalisatsioon,abonenttasu: 2839 eurot

prügivedu: 717 eurot

üldelekter: 297 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	35	59
Remondi-ja hoolduskulud	853	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	888	59

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 071	2 074
Sotsiaalmaksud	28	29
Kokku tööjõukulud	2 099	2 103
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Korteriühistus on tööl üks osalise tööajaga töötaja.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-551	-696
Intressikulu laenudelt	-551	-696
Kokku finantstulud ja -kulud	-550	-695

2012.a. tasutud intressi pangalaenult 551 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

2012.a. ei ole tehinguid seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2013

Paimaja 3 korteriühistu (registrikood: 80058953) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KORP	Juhatuse liige	23.05.2013
LEA JOHANSON	Juhatuse liige	25.05.2013
ANTS LINNASMÄGI	Juhatuse liige	27.05.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4429755
E-posti aadress	korps@hot.ee