

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Paimaja 3 korteriühistu

registrikood: 80058953

telefon: +372 4429755

e-posti aadress: korps@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Korteriomandi majandamiskulude suurus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paimaja 3 tegutseb 1995.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu huvide esindamine. Ühistus on 18 korterit.

Korteriühistut juhib liikmete poolt valitud 3-liikmeline juhatus.

2017.a. toimus korteriühistus üks üldkoosolek. Juhatuse otsustest saab korteriomannikke teavitatud elektrooniliselt või teated edastatud korteri postkasti.

Korteriühistul on soojussõlme hoolduseks sõlmitud hooldusleping SW Energia OÜ-ga. Muruniitmise teenus oli tellitud Haljastuspoiss OÜ-lt.

2017.a. SW Energia OÜ poolt soojussõlme paigaldatud soojuse kulu kauglugeja. Sai püगतud pihlakaid ja tamme. Maja eest vee ärajuhtimiseks tellitud töö treenkanali kaevamiseks. Sügisel paigaldas Lukukeskus OÜ elamule metallist välisüksed ja fonolukud sisenemiseks majja. Trepikodade koristamiseks võetud teenus Timerita OÜ-lt.

2018.a. suuremaid töid ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 656	2 067	2
Nõuded ja ettemaksed	4 388	4 283	3
Kokku käibevarad	6 044	6 350	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	646	2 538	
Kokku põhivarad	646	2 538	
Kokku varad	6 690	8 888	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 889	1 830	4
Võlad ja ettemaksed	2 130	2 007	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 434	1 974	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 453	5 811	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	646	2 538	4
Kokku pikaajalised kohustised	646	2 538	
Kokku kohustised	6 099	8 349	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	424	0	
Aruandeaasta tulem	52	424	
Kokku netovara	591	539	
Kokku kohustised ja netovara	6 690	8 888	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 113	3 503	7
Kokku tulud	7 113	3 503	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 600	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-691	-308	8
Tööjõukulud	-2 770	-2 771	9
Kokku kulud	-7 061	-3 079	
Põhitegevuse tulem	52	424	
Aruandeaasta tulem	52	424	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 922	20 986
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 652	-15 488
Väljamaksed töötajatele	-2 737	-2 774
Kokku rahavood põhitegevusest	1 533	2 724
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 833	-1 772
Makstud intressid	-111	-176
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 944	-1 948
Kokku rahavood	-411	776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 067	1 291
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-411	776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 656	2 067

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	115	404	519
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	115	404	519
Aruandeaasta tulem		424	424
Muutused reservides		-404	-404
31.12.2016	115	424	539
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	115	424	539
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2017	115	476	591

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paimaja 3 korteriühistu 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, aruannetes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on võetud 2017.a. tekkepõhiselt raamatupidamiseregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a. aruanne elektrooniliselt, mis on vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	1 656	2 067

Pangakonto on AS SEB Pangas. Pangakonto jääk on võrreldud KÜ arvelduskontoga pangas, raha saldo vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud saldoga.

Sularaha kassas 31.12.2017.a. ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 499	2 499	
Muud nõuded	2 535	1 889	646
Laenunõuded	2 535	1 889	646
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 034	4 388	646
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 453	2 453	
Muud nõuded	4 368	1 830	2 538
Laenunõuded	4 368	1 830	2 538
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 821	4 283	2 538

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

Korteriomaniikelt laekumata, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2018: 2499 eurot.

Laenunõuded korteriomaniikele 2018.a.: 1889 eurot

Pikaajaline laenunõue korteriomaniikele: 646 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	1 889	1 889			3,076%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 889	1 889					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	646		646		3,076%	EUR	20.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	646		646				
Laenukohustised kokku	2 535	1 889	646				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	1 830	1 830			3,139%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 830	1 830					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	2 538		2 538		3,139%	EUR	20.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 538		2 538				
Laenukohustised kokku	4 368	1 830	2 538				

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 31.12.2017.a. on 2535 eurot. Korterehamu on kindlustatud IfPc Insurance AS poolt. 2017.a.tasutud kindlustust 273 eurot. 2017.a.tasutud laenult intresse 111 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 806	1 806
Võlad töövõtjatele	138	138
Maksuvõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	2 130	2 130
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 718	1 718
Võlad töövõtjatele	138	138
Maksuvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	2 007	2 007

Võlad tarnijatele 1806 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2018.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondi-hooldustasud	852	1 122		1 974
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	852	1 122		1 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	852	1 122		1 974
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 974	2 152	2 692	6 818
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 974	2 152	2 692	6 818
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 974	2 152	2 692	6 818

Remonditasudest 2017.a.kasutatud maja välisüksed ja fonolukud 2092 eurot; tamme hooldustööd 288 eurot; treenkanali kaevamine 312 eurot.

Varad neto soetusmaksumuses

	2017		2016	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	2 152	2 692	1 122	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 152	2 692	1 122	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 113	3 503
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 113	3 503

Kommunaalmakseid ei ole aruandes kajastatud.

2017.a.kommunaalmakseid elanikele arvestatud 12 807 eurot:

soojusenergia 8947 eurot

vesi-ja kanalisatsioon 3254 eurot

prügivedu 408 eurot

üldelekter 198 eurot

Muud teenused:

Muruniitmine 280 eurot

Soojussõlme hooldus 198 eurot

Maja välisüksed ja fonolukud : elanikelt kogutud 3600 eurot, kogu töö maksumus 5692 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	49	26
Koolituskulud	35	0
Remondi-ja hoolduskulud	607	282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	691	308

Remondi-ja hoolduskulud:

puude pügamine 144 eurot, kauglugeja 180 eurot, koristamine 175 eurot,

jääsulataja 14 eurot, numbrid, postkast, konksud, san.tehnika 94 eurot.

Pangateenus 26 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 071	2 071
Sotsiaalmaksud	700	700
Kokku tööjõukulud	2 771	2 771
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus on tööl üks osalise tööajaga töötaja.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 499	2 130	2 453	3 838

KÜ Paimaja 3 korterimandi majandamiskulude suurus 2017.a.

korteri nr.	euro	
1	1175,83	
2	1337,04	
3	1038,97	
4	1443,15	
5	1387,14	
6	1355,65	
7	1264,77	
8	1642,67	
9	1173,96	
10	1380,41	
11	1124,25	
12	1541,78	
13	1373,11	
14	2103,23	
15	1473,27	
16	1273,40	
17	1194,92	
18	1684,41	

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
1	1176 EUR
2	1337 EUR
3	1039 EUR
4	1443 EUR
5	1387 EUR
6	1356 EUR
7	1265 EUR
8	1643 EUR
9	1174 EUR
10	1380 EUR
11	1124 EUR
12	1542 EUR
13	1373 EUR
14	2103 EUR
15	1473 EUR
16	1273 EUR
17	1195 EUR
18	1684 EUR
Kokku:	24967 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Paimaja 3 korteriühistu (registrikood: 80058953) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KORP	Juhatuse liige	24.05.2018
EVE VELLNER	Juhatuse liige	25.05.2018
ANTS LINNASMÄGI	Juhatuse liige	27.05.2018

Sidevahendid

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