

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tallinna 3

registrikood: 80179193

tänavatalu nimi, Tallinna mnt 3
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80036

telefon: +372 5147501

e-posti aadress: marianne47@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna 3 on mittetulundusühing, mis tegeleb Tallinna mnt.3 elamu haldamisega.

Korteriühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus, tegevjuht töötab töölepingu alusel..

Korteriühistus töötas 2011.a. 3 inimest, kelle arvestuslik palgakulu oli , juhatusese juhatusse töö eest töötasu ei ole makstud.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2011.a. kuni 31.05 oli 0,32 eurot 1 m² eest, alates 01.06.2011 0,40 eurot.

Laenumakse korteriomanikele koos intressiga 0,25 eurot/m².

Plaanid aastaks 2012.a.



Tegelemine võlgnikega

* Jooksvad väiksemad remondi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 575	201	2
Nõuded ja ettemaksed	26 762	29 694	3
Kokku käibevara	30 337	29 895	
Kokku varad	30 337	29 895	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 651	1 348	7
Võlad ja ettemaksed	4 971	2 924	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 622	4 272	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 604	25 559	7
Kokku pikaajalised kohustused	23 604	25 559	
Kokku kohustused	30 226	29 831	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	409	409	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-345	405	
Aruandeaasta tulem	47	-750	
Kokku netovara	111	64	
Kokku kohustused ja netovara	30 337	29 895	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 611	4 941	11
Kokku tulud	5 611	4 941	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 194	-1 554	12
Tööjõukulud	-4 371	-4 138	13
Kokku kulud	-5 565	-5 692	
Põhitegevuse tulem	46	-751	
Finantstulud ja -kulud	1	1	14
Aruandeaasta tulem	47	-750	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	46	-751	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 931	1 095	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 047	891	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 024	1 235	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 651	-1 537	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 651	-1 537	
Kokku rahavood	3 374	-301	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	201	502	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 374	-301	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 575	201	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	409	405	814
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	409		409
Aruandeaasta tulem		-750	-750
31.12.2010	409	-345	64
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	409	-345	64
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2011	409	-298	111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tallinna 3 KÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kasutatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna aga saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmaksete summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete eest on kajastatud eraldi hankijate viisi bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Korteriomanike tasumata summad". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest ja ümardamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 575	201
Kokku raha	3 575	201

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 302	3 539
Ostjatelt laekumata arved	2 302	3 539
Muud nõuded	24 460	26 154
Laenunõuded	24 449	26 134
Intressinõuded	1	1
Jagamata kulud	10	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 762	29 693

Korteriühistu võlglastele on 2011.a. saadetud meeldetuletused, ühe võlglaste vastu nõue loovutati inkassofirmale, nõue on tasutud.

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 11 krooni, mis laekus 01.01.2011.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 302	3 539
Kokku nõuded ostjate vastu	2 302	3 539

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		68		51
Sotsiaalmaks		110		82
Kohustuslik kogumispension		4		2
Töötuskindlustusmaksed		20		8
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		202		143

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 449	1 685	7 231	15 533
Kokku muud nõuded	24 449	1 685	7 231	15 533

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	26 134	1 541	7 231	17 362
Intressinõuded	1	1	0	0
Kokku muud nõuded	26 135	1 542	7 231	17 362

Pikaajaline laen võetud pangast 15.aastaks intressiga 6,320 %.

Tulevaste perioodide intressinõudeid korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping KUL-260607TA	1 651	1 651			6,32	EUR	25.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 651	1 651					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-260607TA	23 604		11 802	11 802			
Pikaajalised laenud kokku	23 604		11 802	11 802			
Laenukohustused kokku	25 255	1 651	11 802	11 802			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping KUL-260607TA	1 348	1 348			6,32	EUR	25.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 348	1 348					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-260607TA	25 559		12 780	12 779			
Pikaajalised laenud kokku	25 559		12 780	12 779			
Laenukohustused kokku	26 907	1 348	12 780	12 779			

Laen Sampo Pangast intressiga 6,320% 15.aastaks. Sampo Pngal on õigus korrigeerida intressimäära vastavalt lepingu tingimustele.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 599	2 411
Võlad töövõtjatele	610	370
Maksuvõlad	202	143
Saadud ettemaksed	2 560	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 971	2 924

Töövõtjate võlgadena on kajastatud kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustus koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega 610 euri. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Hankijate tasumata arved	1 599	2 411
Kokku võlad tarnijatele	1 599	2 411

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	610	370
Kokku võlad töövõtjatele	610	370

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 910	4 278
Sihotstarbelised tasud		
Muud tulud (saadud viivis)	37	0
Trepikodade koristamine	664	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 611	4 941

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-77	-215
Kindlustus	-629	-311
Remondi kulud	-326	-862
Teenuste ja materjalide kulud	-162	-166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 194	-1 554

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-3 768	-3 068
Sotsiaalmaksud	-1 057	-1 013
Puhkusereservi muutus	-239	-14
Kokku tööjõukulud	-5 064	-4 095
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	1
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku finantstulud ja -kulud	1	1

Intressitulu on saadud SEB pangalt, laekumata intress 1,19 euri on kajastatud viitvõlgnevusena, laekus 01.01.2012

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 054	1 991

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tallinna 3 (registrikood: 80179193) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE KUMM	Juhatuse liige	12.06.2012
KAJA RÜÜTEL	Juhatuse liige	20.06.2012
LIINA AASOV	Juhatuse liige	26.06.2012
ROMAN TRUŠIN	Juhatuse liige	26.06.2012
HELGI-MALLE SISASK	Juhatuse liige	29.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5147501
E-posti aadress	marianne47@hotmail.ee