

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tallinna 3

registrikood: 80179193

tänava/talu 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 tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	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 2012.a. 3 inimest, kelle arvestuslik palgakulu oli koos maksudega 4214 eurot , juhatusel juhatusel tööst töötasu ei ole makstud.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2012.a. oli 0,40 eurot. m2.

Laenumakse korteriomanikele koos intressiga 0,25 eurot/m².

Plaanid aastaks 2013.a.



■■■■■■■ Tegelemine võlgnikega

* Jooksvad väiksemad remondid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 011	3 575	2
Nõuded ja ettemaksed	5 440	3 998	3
Kokku käibevara	9 451	7 573	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 582	22 764	3
Kokku põhivara	20 582	22 764	
Kokku varad	30 033	30 337	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 168	1 651	7
Võlad ja ettemaksed	6 615	4 971	
Kokku lühiajalised kohustused	8 783	6 622	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 188	23 604	
Kokku pikaajalised kohustused	21 188	23 604	
Kokku kohustused	29 971	30 226	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	409	409	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-298	-345	
Aruandeaasta tulem	-49	47	
Kokku netovara	62	111	
Kokku kohustused ja netovara	30 033	30 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 051	5 611
Kokku tulud	6 051	5 611
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 886	-1 194
Tööjõukulud	-4 215	-4 371
Kokku kulud	-6 101	-5 565
Põhitegevuse tulem	-50	46
Finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	-49	47

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-50	46
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	740	2 931
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 644	2 047
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	2 335	5 025
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 899	-1 651
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 899	-1 651
Kokku rahavood	436	3 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 575	201
Raha ja raha ekvivalentide muutus	436	3 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 011	3 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	409	-345	64
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	409	-345	64
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2011	409	-298	111
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	409	-298	111
Aruandeaasta tulem		-49	-49
31.12.2012	409	-347	62

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.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.

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 laekuvas 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 printsiibist 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 011	3 575
Kokku raha	4 011	3 575

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas 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	3 744	3 744		
Ostjatelt laekumata arved	3 744	3 744		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10		
Muud nõuded	22 267	1 685	7 231	13 351
Laenunõuded	22 267	1 685	7 231	13 351
Ettemaksed	1	1		
Tulevaste perioodide kulud	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 022	5 440	7 231	13 351

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 302	2 302		
Ostjatelt laekumata arved	2 302	2 302		
Muud nõuded	24 450	1 686	7 231	15 533
Laenunõuded	24 449	1 685	7 231	15 533
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	10	10		
Tulevaste perioodide kulud	10	10		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 762	3 998	7 231	15 533

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 10 krooni, mis laekus 01.01.2013.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 744	2 302
Kokku nõuded ostjate vastu	3 744	2 302

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		68		68
Sotsiaalmaks		110		110
Kohustuslik kogumispension		5		4
Töötuskindlustusmaksed		20		20
Ettemaksukonto jääk	10		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	203	0	202

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	22 267	1 685	7 231	13 351
Kokku muud nõuded	22 267	1 685	7 231	13 351

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 449	1 685	7 231	15 533
Intressinõuded	1	1		
Kokku muud nõuded	24 450	1 686	7 231	15 533

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

Tulevaste perioodide intressinõudeid korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping KUL-260607TA	2 168	2 168			6,32	EUR	25.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 168	2 168					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-260607TA	21 188		10 594	10 594			
Pikaajalised laenud kokku	21 188		10 594	10 594			
Laenukohustused kokku	23 356	2 168	10 594	10 594			

	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			

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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Hankijate tasumata arved	2 864	1 599
Kokku võlad tarnijatele	2 864	1 599

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	490	610
Kokku võlad töövõtjatele	490	610

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 356	4 910
Sihotstarbelised tasud		
Muud tulud (saadud viivis)	31	37
Trepikodade koristamine	664	664
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 051	5 611

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	-77
Kindlustus	-310	-629
Remondi kulud	-1 300	-326
Teenuste ja materjalide kulud	-276	-162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 886	-1 194

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-3 225	-3 768
Sotsiaalmaksud	-1 109	-1 057
Puhkusereservi muutus	120	-239
Kokku tööjõukulud	-4 214	-5 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	1
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 055	2 054

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2013

Korteriühistu Tallinna 3 (registrikood: 80179193) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE KUMM	Juhatuse liige	08.06.2013
KAJA RÜÜTEL	Juhatuse liige	10.06.2013
LIINA AASOV	Juhatuse liige	26.06.2013
ROMAN TRUŠIN	Juhatuse liige	29.06.2013
Resolutsioon:	nõus	
HELGI-MALLE SISASK	Juhatuse liige	29.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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