

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**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 56225110

**e-posti aadress:** tallinn3@gmail.com

## 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 ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Muud nõuded                      | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## 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 2014a. 3 inimest, kelle arvestuslik palgakulu oli koos maksudega 4123 eurot , juhatusel juhatusel tööst töötasu ei ole makstud.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2014.a. oli 0,40 eurot. m2.

Laenumakse korteriomanikele koos intressiga 0,25 eurot/m².

Plaanid aastaks 2015.a.

- \* Jooksvad väiksemad remondid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 4 606         | 5 656         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 237         | 2 856         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>7 843</b>  | <b>8 512</b>  |
| Põhivara                                |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 802        | 19 566        |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>16 802</b> | <b>19 566</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>24 645</b> | <b>28 078</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 2 168         | 2 168         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 735         | 6 346         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>6 903</b>  | <b>8 514</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 16 788        | 19 020        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>16 788</b> | <b>19 020</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>23 691</b> | <b>27 534</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 409           | 409           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 135           | -347          |
| Aruandeaasta tulem                      | 410           | 482           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>954</b>    | <b>544</b>    |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>24 645</b> | <b>28 078</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2014          | 2013          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 6 071         | 6 077         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>6 071</b>  | <b>6 077</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 539        | -1 370        |
| Tööjõukulud               | -4 122        | -4 225        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-5 661</b> | <b>-5 595</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>410</b>    | <b>482</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>410</b>    | <b>482</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 410           | 482           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 383         | 3 600         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 611        | -269          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 182</b>  | <b>3 813</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 232        | -2 168        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 232</b> | <b>-2 168</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 050</b> | <b>1 645</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 656         | 4 011         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 050</b> | <b>1 645</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 606         | 5 656         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                         | 409                                     | -347                | 62             |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2012</b> | 409                                     | -347                | 62             |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 482                 | 482            |
| <b>31.12.2013</b>                         | 409                                     | 135                 | 544            |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 409                                     | 135                 | 544            |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 410                 | 410            |
| <b>31.12.2014</b>                         | 409                                     | 545                 | 954            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.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)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakontod       | 4 606        | 5 656        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 606</b> | <b>5 656</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>3 228</b> | <b>2 843</b> |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 228        | 2 843        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 228</b> | <b>2 843</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 51         |            | 69         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 82         |            | 112        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 3          |            | 30         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 6          |            | 9          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 8          |            | 12         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>8</b>   | <b>142</b> | <b>12</b>  | <b>220</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenunõuded              | 18 956        | 2 168                            | 5 063               | 11 725        |
| Pangalaen                | 18 956        | 2 168                            | 5 063               | 11 725        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>18 956</b> | <b>2 168</b>                     | <b>5 063</b>        | <b>11 725</b> |

  

|                          | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenunõuded              | 19 566        | 2 168                            | 5 063               | 12 335        |
| Pangalaen                | 19 566        | 2 168                            | 5 063               | 12 335        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>19 566</b> | <b>2 168</b>                     | <b>5 063</b>        | <b>12 335</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 2 168      | 2 168                             |                     |             | 6,32         | EUR         | 25.06.2022  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 168      | 2 168                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 16 788     |                                   | 8 394               | 8 394       |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 16 788     |                                   | 8 394               | 8 394       |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 18 956     | 2 168                             | 8 394               | 8 394       |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 2 168      | 2 168                             |                     |             | 6,32         | EUR         | 25.06.2022  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 168      | 2 168                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 19 020     |                                   | 9 510               | 9 510       |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 19 020     |                                   | 9 510               | 9 510       |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 21 188     | 2 168                             | 9 510               | 9 510       |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Hankijate tasumata arved       | 2 067        | 1 990        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 067</b> | <b>1 990</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusetasude kohustus          | 577        | 498        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>577</b> | <b>498</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 5 356        | 5 356        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Muud tulud (saadud viivis)           | 16           | 57           |
| Trepikodade koristamine              | 699          | 664          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 071</b> | <b>6 077</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Kindlustus                             | -237          | -310          |
| Remondi kulud                          | -1 222        | -339          |
| Teenuste ja materjalide kulud          | -80           | -721          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-1 539</b> | <b>-1 370</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2014          | 2013          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | -3 015        | -3 153        |
| Sotsiaalmaksud                                        | -1 021        | -1 063        |
| Puhkusereservi muutus                                 | -87           | -9            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>-4 123</b> | <b>-4 225</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>      | <b>3</b>      |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 32                | 32                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 003             | 2 061             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2015

**Korteriühistu Tallinna 3 (registrikood: 80179193) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIANNE KUMM      | Juhatuse liige     | 04.06.2015           |
| KAJA RÜÜTEL        | Juhatuse liige     | 10.06.2015           |
| ROMAN TRUŠIN       | Juhatuse liige     | 26.06.2015           |
| LIINA AASOV        | Juhatuse liige     | 27.06.2015           |
| HELGI-MALLE SISASK | Juhatuse liige     | 29.06.2015           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 56225110       |
| E-posti aadress | tallinna3@gmail.com |