

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Tallinna 3

registrikood: 80179193

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 2017.a. 3 inimest, kelle arvestuslik palgakulu oli koos maksudega 3457 eurot , juhatusel juhatusel tööst töötasu ei ole makstud. Töövõtulepingu alusel makstud palgakulu koos maksudega 259 eurot

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2017.a. oli 0,40 eurot. m2.

2017.a. võeti laen Danske pangast 15.aastaks 159503 eurot.Vahetati majha katus,soojustati välisseinad,vahetati välja küttesüsteem,paigaldati uus soojasõlm.

Laenumakse (vana laen) korteriomanikele koos intressiga 0,25 eurot/m². 2017.a. võetud uus laen laenumakse elanikele 1,034 eurot m2

Plaanid aastaks 2018.a.

- 1) koridoride remondid
- 2) keldris veetorude vajetud
- 3) püstakute vahetus I trepikoda

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	174	1 285
Nõuded ja ettemaksed	14 960	6 405
Kokku käibevarad	15 134	7 690
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	153 237	11 077
Materiaalsed põhivarad	354	458
Kokku põhivarad	153 591	11 535
Kokku varad	168 725	19 225
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 325	2 417
Võlad ja ettemaksed	2 727	6 280
Kokku lühiajalised kohustised	14 052	8 697
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	156 760	11 879
Kokku pikaajalised kohustised	156 760	11 879
Kokku kohustised	170 812	20 576
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	409	409
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 760	788
Aruandeaasta tulem	-736	-2 548
Kokku netovara	-2 087	-1 351
Kokku kohustised ja netovara	168 725	19 225

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 244	6 042
Kokku tulud	6 244	6 042
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 499	-4 215
Tööjõukulud	-3 715	-4 314
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-104	-61
Muud kulud	-662	0
Kokku kulud	-6 980	-8 590
Põhitegevuse tulem	-736	-2 548
Aruandeaasta tulem	-736	-2 548

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-736	-2 548
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	104	61
Kokku korrigeerimised	104	61
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-150 715	619
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 553	292
Kokku rahavood põhitegevusest	-154 900	-1 576
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-519
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-519
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	159 503	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 714	-2 363
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	153 789	-2 363
Kokku rahavood	-1 111	-4 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 285	5 743
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 111	-4 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	174	1 285

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	409	788	1 197
Aruandeaasta tulem		-2 548	-2 548
31.12.2016	409	-1 760	-1 351
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	409	-1 760	-1 351
Aruandeaasta tulem		-736	-736
31.12.2017	409	-2 496	-2 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara võetud arvesse soetusmaksumuses.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	174	1 285
Kokku raha	174	1 285

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	49
Sotsiaalmaks	164	82
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	9	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	276	139

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	164 562	11 325	49 703	103 534
Pangalaen vana	8 394	2 553	5 841	
Pangalaen uus	156 168	8 772	43 862	103 534
Kokku muud nõuded	164 562	11 325	49 703	103 534

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	14 296	2 417	4 934	6 945
Pangalaen	14 296	2 417	4 934	6 945
Kokku muud nõuded	14 296	2 417	4 934	6 945

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	519	519	519
Muud ostud ja parendused	519	519	519
Amortisatsioonikulu	-61	-61	-61
31.12.2016			
Soetusmaksumus	519	519	519
Akumuleeritud kulum	-61	-61	-61
Jääkmaksumus	458	458	458
Amortisatsioonikulu	-104	-104	-104
31.12.2017			
Soetusmaksumus	519	519	519
Akumuleeritud kulum	-165	-165	-165
Jääkmaksumus	354	354	354

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen vana	2 553	2 553					
Pangalaen uus	8 772	8 772					
Lühiajalised laenud kokku	11 325	11 325					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen vana	9 275		9 275				
Pangalaen uus	147 485		56 625	90 860			
Pikaajalised laenud kokku	156 760		65 900	90 860			
Laenukohustised kokku	168 085	11 325	65 900	90 860			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 417	2 417			6,32	EUR	22.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 417	2 417					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	11 879		5 847	6 032			
Pikaajalised laenud kokku	11 879		5 847	6 032			
Laenukohustised kokku	14 296	2 417	5 847	6 032			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Hankijate tasumata arved	1 802	2 066
Kokku võlad tarnijatele	1 802	2 066

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	122	860
Kokku võlad töövõtjatele	122	860

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 356	5 356
Sihotstarbelised tasud		
Muud tulud (saadud viivis)	244	42
Koristamine	644	644
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 244	6 042

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kindlustus	-284	-257
Remondi kulud	-2 010	-3 869
Teenuste ja materjalide kulud	-205	-89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 499	-4 215

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-3 328	-3 067
Sotsiaalmaksud	-1 125	-1 036
Puhkusereservi muutus	738	-211
Kokku tööjõukulud	-3 715	-4 314
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 111	2 044

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	687 EUR
korter 2	817 EUR
korter 3	928 EUR
korter 4	848 EUR
korter 5	652 EUR
korter 6	988 EUR
korter 7	1054 EUR
korter 8	846 EUR
korter 9	753 EUR
korter 10	893 EUR
korter 11	934 EUR
korter 12	950 EUR
korter 13	706 EUR
korter 14	692 EUR
korter 15	958 EUR
korter 16	856 EUR
korter 17	890 EUR
korter 18	904 EUR
korter 19	885 EUR
korter 20	635 EUR
korter 21	1014 EUR
korter 22	927 EUR
korter 23	886 EUR
korter 24	690 EUR
korter 25	700 EUR
korter 26	1089 EUR
korter 27	827 EUR
korter 28	595 EUR
korter 29	899 EUR
korter 30	910 EUR
korter 31	1132 EUR
korter 32	609 EUR
Kokku:	29592 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2018

Korteriühistu Tallinna 3 (registrikood: 80179193) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE KUMM	Juhatuse liige	31.05.2018

Sidevahendid

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