

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 3 korteriühistu

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 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 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 2019.a. lõpul 2 inimest, kelle arvestuslik palgakulu oli koos maksudega 3265 eurot , juhatusel juhatusel töö eest töötasu ei ole makstud..

Koridori korrashoiu ja territooriumi hoolduse teenust osutab firma J.L.Kinnisvara.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2019.a. oli 0,45 eurot. m2; koridori koristamise eest maksab iga korter 3 euri.; remondifondi kogutakse suvel 4 kuud a`35.-euri krt;talveperioodil 0,21 euri/m2.

Korteriühistu reservkapital (endine osakapital) ei ole momendil 1/12 majanduskuludest, eesmärk on sellemi jõuda 2019-2020.a.

Plaanid aastaks 2020.a.

- 1) I trepikioja koridori remont
- 2) Planeerida ja alustada ettevalmistust parkla rajamiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	385	25
Nõuded ja ettemaksed	14 073	15 371
Varud	354	354
Kokku käibevarad	14 812	15 750
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	131 393	141 621
Kokku põhivarad	131 393	141 621
Kokku varad	146 205	157 371
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 585	11 638
Võlad ja ettemaksed	1 476	2 625
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	403	0
Kokku lühiajalised kohustised	12 464	14 263
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	134 560	145 146
Kokku pikaajalised kohustised	134 560	145 146
Kokku kohustised	147 024	159 409
Netovara		
Reservkapital	409	409
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 446	-2 496
Aruandeaasta tulem	1 218	49
Kokku netovara	-819	-2 038
Kokku kohustised ja netovara	146 205	157 371

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 290	6 744	9
Muud tulud	0	3 282	
Kokku tulud	7 290	10 026	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 806	-5 595	10
Tööjõukulud	-3 265	-3 992	11
Muud kulud	-1	-390	
Kokku kulud	-6 072	-9 977	
Põhitegevuse tulem	1 218	49	
Aruandeaasta tulem	1 218	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 218	49	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 527	11 205	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 799	-102	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 946	11 152	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 586	-11 301	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 586	-11 301	
Kokku rahavood	360	-149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25	174	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	360	-149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	385	25	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	409	-2 496	-2 087
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2018	409	-2 447	-2 038
Aruandeaasta tulem		1 218	1 218
Muutused reservides		1	1
31.12.2019	409	-1 228	-819

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	385	25
Kokku raha	385	25

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	45
Sotsiaalmaks	55	76
Kohustuslik kogumispension	2	3
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	128

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 679	2 411	4 268	
Pangalaen vana	6 679	2 411	4 268	
Intressinõuded	138 385	8 174	55 132	75 079
Pangalaen uus	138 385	8 174	55 132	75 079
Kokku muud nõuded	145 064	10 585	59 400	75 079

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	144 216	11 638	48 456	84 122
Pangalaen vana	5 841	2 595	3 246	
Pangalaen uus	138 375	9 043	45 210	84 122
Kokku muud nõuded	144 216	11 638	48 456	84 122

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
		Muud materiaalsed põhivarad			
	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	519				519
Akumuleeritud kulum	-165				-165
Jääkmaksumus	354				354
Ümberliigitamised	-519				-519
Ümberliigitamised varudega	-519				-519
Muud muutused	165				165
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0				0
Akumuleeritud kulum	0				0
Jääkmaksumus	0				0
31.12.2019					
Soetusmaksumus		0	0	0	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping vana	2 411	2 411			1,8	
Lühiajalised laenud kokku	2 411	2 411				
Lühiajalised võlakirjad						
Laenuleping uus	8 174	8 174			3	
Lühiajalised võlakirjad kokku	8 174	8 174				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping vana	4 268		4 268			
Pikaajalised laenud kokku	4 268		4 268			
Pikaajalised võlakirjad						
Laenuleping uus	130 292		55 213	75 079		
Pikaajalised võlakirjad kokku	130 292		55 213	75 079		
Laenukohustised kokku	145 145	10 585	59 481	75 079		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen vana	2 595	2 595			1,8	2022
Pangalaen uus	9 043	9 043			3	2033
Lühiajalised laenud kokku	11 638	11 638				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen vana	6 679		6 679			
Pangalaen uus	138 467		45 210	93 257		
Pikaajalised laenud kokku	145 146		51 889	93 257		
Laenukohustised kokku	156 784	11 638	51 889	93 257		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Hankijate tasumata arved	1 348	2 477
Kokku võlad tarnijatele	1 348	2 477

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 026	5 803
Sihotstarbelised tasud		
Muud tulud	112	114
Koristamine	1 152	827
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 290	6 744

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustus	-284	-284
Remondi kulud	0	-4 685
Teenuste ja materjalide kulud	-2 522	-626
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 806	-5 595

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-2 440	-3 075
Sotsiaalmaksud	-825	-1 039
Puhkusereservi muutus	0	122
Kokku tööjõukulud	-3 265	-3 992
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	975	2 063

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1025 EUR
krt 2	1307 EUR
krt 3	1362 EUR
krt 4	1260 EUR
krt 5	990 EUR
krt 6	1334 EUR
krt 7	1509 EUR
krt8	1252 EUR
krt 9	1082 EUR
krt 10	1357 EUR
krt 11	1355 EUR
krt 12	1315 EUR
krt 13	1088 EUR
krt 14	804 EUR
krt15	1392 EUR
krt 16	1356 EUR
krt 17	1341 EUR
krt 18	1325 EUR
krt 19	1292 EUR
krt 20	986 EUR
krt 21	1389 EUR
krt 22	1569 EUR
krt 23	1295 EUR
krt 24	992 EUR
krt 25	1326 EUR
krt 26	1368 EUR
krt 27	1370 EUR
krt 28	961 EUR
krt 29	1317 EUR
krt 30	1322 EUR
krt 31	1357 EUR
krt 32	998 EUR
Kokku:	39996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

Pärnu linn, Tallinna mnt 3 korteriühistu (registrikood: 80179193) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE KUMM	Juhatuse liige	15.06.2020

Sidevahendid

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