

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus, tegevjuht-haldur töötab käsunduslepingu alusel..

Korteriühistus töötas 2020.a. lõpul 2 inimest, kelle arvestuslik palgakulu oli koos maksudega 2658 eurot , juhatusel juhatusel tööst töötasu ei ole makstud..

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

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2020.a. oli 0,45 eurot. m2; koridori koristamise eest maksab iga korter 3 euri.; remondifondi kogutakse suvel 3 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 2021.a.

- 1) Planeerida ja alustada ettevalmistust parkla rajamiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 180	385
Nõuded ja ettemaksed	14 904	14 073
Varud	354	354
Kokku käibevarad	16 438	14 812
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	119 437	131 393
Kokku põhivarad	119 437	131 393
Kokku varad	135 875	146 205
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 304	10 585
Võlad ja ettemaksed	1 651	1 476
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	403
Kokku lühiajalised kohustised	13 955	12 464
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	120 903	134 560
Kokku pikaajalised kohustised	120 903	134 560
Kokku kohustised	134 858	147 024
Netovara		
Reservkapital	409	409
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 228	-2 446
Aruandeaasta tulem	1 836	1 218
Kokku netovara	1 017	-819
Kokku kohustised ja netovara	135 875	146 205

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 374	7 290
Kokku tulud	7 374	7 290
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 569	-2 806
Tööjõukulud	-2 658	-3 265
Muud kulud	-311	-1
Kokku kulud	-5 538	-6 072
Põhitegevuse tulem	1 836	1 218
Aruandeaasta tulem	1 836	1 218

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 836	1 218
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 125	11 527
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-228	-1 799
Kokku rahavood põhitegevusest	12 733	10 946
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 938	-10 586
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 938	-10 586
Kokku rahavood	795	360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	385	25
Raha ja raha ekvivalentide muutus	795	360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 180	385

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 836	1 836
31.12.2020	409	608	1 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	1 180	385
Kokku raha	1 180	385

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	55	55
Kohustuslik kogumispension	20	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109	91

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	130 039	10 602	53 730	65 707
Pangalaen vana	983	983	0	
Pangalaen uus	129 056	9 619	53 730	65 707
Kokku muud nõuded	130 039	10 602	53 730	65 707

	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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen vana	2 683	2 683			1,8	22.06.2022
Pangalaen uus	9 621	9 621			3	25.05.2032
Lühiajalised laenud kokku	12 304	12 304				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen vana	1 358		1 358			
Pangalaen uus	119 545		53 838	65 707		
Pikaajalised laenud kokku	120 903		55 196	65 707		
Laenukohustised kokku	133 207	12 304	55 196	65 707		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Hankijate tasumata arved	1 508	1 348
Kokku võlad tarnijatele	1 508	1 348

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 026	6 026
Sihotstarbelised tasud		
Muud tulud	196	112
Koristamine	1 152	1 152
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 374	7 290

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustus	-274	-284
Teenuste ja materjalide kulud	-2 295	-2 522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 569	-2 806

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 987	-2 440
Sotsiaalmaksud	-671	-825
Puhkusereservi muutus	0	0
Kokku tööjõukulud	-2 658	-3 265
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	975	975

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	966 EUR
krt 2	1227 EUR
krt 3	1398 EUR
krt 4	1213 EUR
krt 5	946 EUR
krt 6	1297 EUR
krt 7	1489 EUR
krt 8	1252 EUR
krt 9	1044 EUR
krt 10	1403 EUR
krt 11	1335 EUR
krt 12	1286 EUR
krt 13	983 EUR
krt 14	762 EUR
15	1302 EUR
16	1277 EUR
17	1267 EUR
18	1288 EUR
19	1265 EUR
20	991 EUR
21	1398 EUR
22	1494 EUR
23	1255 EUR
24	951 EUR
25	1218 EUR
26	1306 EUR
27	1175 EUR
28	908 EUR
29	1278 EUR
30	1268 EUR
31	1330 EUR
32	951 EUR
Kokku:	38523 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Pärnu linn, Tallinna mnt 3 korteriühistu (registrikood: 80179193) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE KUMM	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

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