

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 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 , juhatuselise juhatuselise töö eest töötasu ei ole makstud..

Koridori korrashoiu ja territooriumi hoolduse teenust osutab Webinar OÜ.

Põhiline tulude moodustab 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`30.-euri krt;talveperioodil 0,21 euri/m².

Korteriühistu reservkapitali suurendasime kasumi arvelt 600 euri, kokku reservkapital 1009 euri 2021.a. lõpuks.

Plaanid aastaks 2022.a.

- 1) Keldri veetorustiku parendamine, alustatud 2021..a
- 2) Keldri uste vahetus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 834	1 180
Nõuded ja ettemaksed	13 742	14 904
Varud	354	354
Kokku käibevarad	16 930	16 438
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	109 527	119 437
Kokku põhivarad	109 527	119 437
Kokku varad	126 457	135 875
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 265	12 304
Võlad ja ettemaksed	1 918	1 651
Kokku lühiajalised kohustised	13 183	13 955
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	109 638	120 903
Võlad ja ettemaksed	847	0
Kokku pikaajalised kohustised	110 485	120 903
Kokku kohustised	123 668	134 858
Netovara		
Reservkapital	1 009	409
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	-1 228
Aruandeaasta tulem	1 772	1 836
Kokku netovara	2 789	1 017
Kokku kohustised ja netovara	126 457	135 875

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 178	7 374
Muud tulud	202	0
Kokku tulud	7 380	7 374
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 772	-2 569
Tööjõukulud	-2 658	-2 658
Muud kulud	-178	-311
Kokku kulud	-5 608	-5 538
Põhitegevuse tulem	1 772	1 836
Aruandeaasta tulem	1 772	1 836

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 772	1 836
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 072	11 125
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 114	-228
Kokku rahavood põhitegevusest	13 958	12 733
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 304	-11 938
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 304	-11 938
Kokku rahavood	1 654	795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 180	385
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 654	795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 834	1 180

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	409	-1 228	-819
Aruandeaasta tulem		1 836	1 836
Muud muutused netovaras			0
31.12.2020	409	608	1 017
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	409	608	1 017
Aruandeaasta tulem		1 772	1 772
Muutused reservides	600	-600	0
Muud muutused netovaras			0
31.12.2021	1 009	1 780	2 789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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 arvele, 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	2 834	1 180
Kokku raha	2 834	1 180

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	32
Sotsiaalmaks	55	55
Kohustuslik kogumispension		20
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	109

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen KUL-260607TA	1 358	1 358			1,8	22.06.2022
Pangalaen KUL-230517TA	9 907	9 907			3	25.05.2032
Lühiajalised laenud kokku	11 265	11 265				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen KUL-230517TA	109 638		55 838	53 800		
Pikaajalised laenud kokku	109 638		55 838	53 800		
Laenukohustised kokku	120 903	11 265	55 838	53 800		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Hankijate tasumata arved	1 744	1 508
Kokku võlad tarnijatele	1 744	1 508

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 178	6 026
Sihotstarbelised tasud		
Muud tulud	0	196
Koristamine	0	1 152
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 178	7 374

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	-247	-274
Teenuste ja materjalide kulud	-2 525	-2 295
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 772	-2 569

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 987	-1 987
Sotsiaalmaksud	-671	-671
Puhkusereservi muutus	0	0
Kokku tööjõukulud	-2 658	-2 658
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	975	975

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	970 EUR
krt 2	1313 EUR
krt 3	1326 EUR
krt 4	1215 EUR
krt 5	949 EUR
krt 6	1322 EUR
krt 7	1449 EUR
krt 8	1202 EUR
krt 9	1046 EUR
krt 10	1388 EUR
krt 11	1340 EUR
krt 12	1300 EUR
krt 13	975 EUR
krt 14	757 EUR
krt 15	1313 EUR
krt 16	1282 EUR
krt 17	1311 EUR
krt 18	1302 EUR
krt 19	1302 EUR
krt 20	1042 EUR
krt 21	1450 EUR
krt 22	1309 EUR
krt 23	1243 EUR
krt 24	941 EUR
krt 25	1236 EUR
krt 26	1315 EUR
krt 27	1176 EUR
krt 28	889 EUR
krt 29	1283 EUR
krt 30	1264 EUR
krt 31	1866 EUR
krt 32	955 EUR
Kokku:	39031 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Pärnu linn, Tallinna mnt 3 korteriühistu (registrikood: 80179193) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE KUMM	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

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