

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Revisjoni kokkuvõte	14

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 2022.a. lõpul 2 inimest, kelle arvestuslik palgakulu oli koos maksudega 2658 eurot , juhatusel juhatusel töö eest töötasu ei ole makstud..

Koridori korrashoiu ja territooriumi hoolduse teenust osutab Webinar OÜ.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2022.a. oli 0,45 eurot. m²; koridori koristamise eest maksab iga korter 3 euri.; remondifondi kogutakse suvel 3 kuud 0,42 euri m²;talveperioodil 0,21 euri/m².

Korteriühistu reservkapitali suurendasime kasumi arvelt 1000 euri, kokku reservkapital 2009 euri 2022.a. lõpuks.

Plaanid aastaks 2023.a.

- 1) Parkimiskohtade korrastamine
- 2) Keldri uste vahetus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 955	2 834
Nõuded ja ettemaksed	14 413	13 742
Varud	0	354
Kokku käibevarad	19 368	16 930
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	100 451	109 527
Kokku põhivarad	100 451	109 527
Kokku varad	119 819	126 457
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 180	11 265
Võlad ja ettemaksed	2 498	1 918
Kokku lühiajalised kohustised	11 678	13 183
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	100 563	109 638
Võlad ja ettemaksed	3 707	847
Kokku pikaajalised kohustised	104 270	110 485
Kokku kohustised	115 948	123 668
Netovara		
Reservkapital	2 009	1 009
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	780	8
Aruandeaasta tulem	1 082	1 772
Kokku netovara	3 871	2 789
Kokku kohustised ja netovara	119 819	126 457

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 178	7 178
Muud tulud	1 489	202
Kokku tulud	8 667	7 380
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 220	-2 772
Tööjõukulud	-2 658	-2 658
Muud kulud	-642	-178
Kokku kulud	-7 520	-5 608
Põhitegevuse tulem	1 147	1 772
Muud finantstulud ja -kulud	-65	0
Aruandeaasta tulem	1 082	1 772

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 147	1 772
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-65	0
Kokku korrigeerimised	-65	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 760	11 072
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 438	1 114
Kokku rahavood põhitegevusest	13 280	13 958
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 159	-12 304
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 159	-12 304
Kokku rahavood	2 121	1 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 834	1 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 121	1 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 955	2 834

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 082	1 082
Muutused reservides	1 000	-1 000	0
31.12.2022	2 009	1 862	3 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	4 955	2 834
Kokku raha	4 955	2 834

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	55	55
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	91

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen KUL-230517TA	9 180	9 180			3	25.06.2032
Lühiajalised laenud kokku	9 180	9 180				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen KUL-230517TA	100 563		55 838	44 725		
Pikaajalised laenud kokku	100 563		55 838	44 725		
Laenukohustised kokku	109 743	9 180	55 838	44 725		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Hankijate tasumata arved	2 320	1 744
Kokku võlad tarnijatele	2 320	1 744

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 178	7 178
Sihtotstarbelised tasud		
Muud tulud	0	0
Koristamine	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 178	7 178

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	-302	-247
Teenuste ja materjalide kulud	-3 918	-2 525
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 220	-2 772

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 987	-1 987
Sotsiaalmaksud	-671	-671
Kokku tööjõukulud	-2 658	-2 658
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	975	975

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	926 EUR
krt 2	1271 EUR
krt 3	1236 EUR
krt 4	1164 EUR
krt 5	907 EUR
krt 6	1242 EUR
krt 7	1441 EUR
krt 8	1142 EUR
krt 9	1001 EUR
krt 10	1278 EUR
krt 11	1285 EUR
krt 12	1238 EUR
krt 13	1030 EUR
krt 14	679 EUR
krt 15	1345 EUR
krt 16	1305 EUR
krt 17	1282 EUR
krt 18	1253 EUR
krt 19	1224 EUR
krt 20	1002 EUR
krt 21	1354 EUR
krt 22	1286 EUR
krt 23	1200 EUR
krt 24	884 EUR
krt 25	1173 EUR
krt 26	1288 EUR
krt 27	1125 EUR
krt 28	857 EUR
krt 29	1234 EUR
krt 30	1163 EUR
krt 31	1301 EUR
krt 32	926 EUR
Kokku:	37042 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Pärnu linn, Tallinna mnt 3 korteriühistu (registrikood: 80179193) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE KUMM	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

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