

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 3 korteriühistu

registrikood: 80179193

telefon: +372 58108951, +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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
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 3 liikmeline juhatus alates juunist 2023.a.

Korteriühistus töötas 2023.a. lõpul 2 inimest, kelle arvestuslik palgakulu oli koos maksudega 265 eurot . Koridori korrashoiu ja territooriumi hoolduse teenust osutab Webinar OÜ.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2023.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 1800 euri, kokku reservkapital 3809 euri 2022.a. lõpuks.

Plaanid aastaks 2024.a.

- 1) Parkimiskohtade korrastamine
- 2) Keldri uste vahetus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 486	4 955
Nõuded ja ettemaksed	14 149	14 413
Kokku käibevarad	21 635	19 368
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	91 772	100 451
Kokku põhivarad	91 772	100 451
Kokku varad	113 407	119 819
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 051	9 180
Võlad ja ettemaksed	2 510	2 498
Kokku lühiajalised kohustised	11 561	11 678
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	91 870	100 563
Võlad ja ettemaksed	4 608	3 707
Kokku pikaajalised kohustised	96 478	104 270
Kokku kohustised	108 039	115 948
Netovara		
Reservkapital	3 809	2 009
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62	780
Aruandeaasta tulem	1 497	1 082
Kokku netovara	5 368	3 871
Kokku kohustised ja netovara	113 407	119 819

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 178	7 178
Muud tulud	2 109	1 489
Kokku tulud	9 287	8 667
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 867	-4 220
Tööjõukulud	-2 654	-2 658
Muud kulud	-269	-642
Kokku kulud	-7 790	-7 520
Põhitegevuse tulem	1 497	1 147
Muud finantstulud ja -kulud	0	-65
Aruandeaasta tulem	1 497	1 082

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 497	1 147
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-65
Kokku korrigeerimised	0	-65
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 943	8 760
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	914	3 438
Kokku rahavood põhitegevusest	11 354	13 280
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 823	-11 159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 823	-11 159
Kokku rahavood	2 531	2 121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 955	2 834
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 531	2 121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 486	4 955

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 497	1 497
Muud muutused netovaras	1 800	-1 800	0
31.12.2023	3 809	1 559	5 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	7 486	4 955
Kokku raha	7 486	4 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 832	4 832	
Ostjatelt laekumata arved	4 832	4 832	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Laenunõuded	100 823	9 051	91 772
Ettemaksed	266	266	
Tulevaste perioodide kulud	266	266	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 921	14 149	91 772

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 185	5 185	
Ostjatelt laekumata arved	5 185	5 185	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Laenunõuded	109 601	9 150	100 451
Ettemaksed	78	78	
Tulevaste perioodide kulud	78	78	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 864	14 413	100 451

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	55	55
Töötuskindlustusmaksed	1	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	91

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	9 051	9 051				
Lühiajalised laenud kokku	9 051	9 051				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	91 870	0	47 145	44 725	3	25.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	91 870	0	47 145	44 725		
Laenukohustised kokku	100 921	9 051	47 145	44 725		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Hankijate tasumata arved	2 365	2 320
Kokku võlad tarnijatele	2 365	2 320

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 178	7 178
Sihotstarbelised tasud		
Muud tulud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 178	7 178

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	2 109	1 489
Kokku muud tulud	2 109	1 489

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	-266	-302
Teenuste ja materjalide kulud	-4 601	-3 918
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 867	-4 220

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 987	-1 987
Sotsiaalmaksud	-657	-671
Kokku tööjõukulud	-2 644	-2 658
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 986	975

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1033 EUR
2	1525 EUR
3	1604 EUR
4	1327 EUR
5	1001 EUR
6	1446 EUR
7	1693 EUR
8	1294 EUR
9	1205 EUR
10	1296 EUR
11	1453 EUR
12	1462 EUR
13	1030 EUR
14	753 EUR
15	1471 EUR
16	1435 EUR
17	1370 EUR
18	1405 EUR
19	1272 EUR
20	1204 EUR
21	1516 EUR
22	1468 EUR
23	1376 EUR
24	1027 EUR
25	1326 EUR
26	1527 EUR
27	1286 EUR
28	952 EUR
29	1402 EUR
32	1354 EUR
31	1299 EUR
32	1032 EUR
STV	51 EUR
Kokku:	41895 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Pärnu linn, Tallinna mnt 3 korteriühistu (registrikood: 80179193) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE KUMM	Juhatuse liige	05.06.2024