

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tina tn 3 korteriühistu

registrikood: 80197063

telefon: +372 5133175

e-posti aadress: tinamaja3@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tinamaja asutati 12.01.2004.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Korteriühistu Tinamaja registreeris käibemaksukohustuslaseks 30.09.2019 registreerimisnumbriga EE102193776.

KÜ Tinamaja põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja kindlustuse vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019.a. KÜ Tinamaja bilansimaht oli 294 735 eurot ja tulem majandustegevusest oli -160 eurot.

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning kellelegi töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid välja ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 029	26 309	2
Nõuded ja ettemaksed	25 282	2 152	3
Varud	97 698	0	4
Kokku käibevarad	134 009	28 461	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	160 726	0	3
Kokku põhivarad	160 726	0	
Kokku varad	294 735	28 461	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 543	0	5
Võlad ja ettemaksed	503	2 055	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	123 901	26 148	7
Kokku lühiajalised kohustised	133 947	28 203	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 726	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	160 726	0	
Kokku kohustised	294 673	28 203	
Netovara			
Reservkapital	222	222	
Aruandeaasta tulem	-160	36	
Kokku netovara	62	258	
Kokku kohustised ja netovara	294 735	28 461	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 061	7 505	8
Muud tulud	35	54	9
Kokku tulud	23 096	7 559	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 496	-5 076	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 998	-2 060	10
Muud kulud	-288	-387	12
Kokku kulud	-22 782	-7 523	
Põhitegevuse tulem	314	36	
Intressikulud	-476	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-160	36	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	21 618	20 120	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	22	22	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-143 911	-11 669	
Kokku rahavood põhitegevusest	-122 271	8 473	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	108 628	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 163	0	
Makstud intressid	-476	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	106 989	0	
Kokku rahavood	-15 280	8 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 309	17 836	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 280	8 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 029	26 309	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	222	794	1 016
Aruandeaasta tulem		36	36
Muud muutused netovaras		-794	-794
31.12.2018	222	36	258
Aruandeaasta tulem		-160	-160
Muud muutused netovaras		-36	-36
31.12.2019	222	-160	62

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõute hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangas	11 029	26 309
Kokku raha	11 029	26 309

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43	43		
Ostjatelt laekumata arved	43	43		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 132	2 132		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 564	13 564		
Muud nõuded	170 269	9 543	52 885	107 841
Laenunõuded	170 269	9 543	52 885	107 841
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 008	25 282	52 885	107 841

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43	43		
Ostjatelt laekumata arved	43	43		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 047	2 047		
Nõuded Eesti Post vastu	62	62		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 152	2 152		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Renoveerimisfond	97 698	0
Kokku varud	97 698	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen I	5 319	5 319			2,8	EUR	30.05.2034
Lühiajaline laen II	4 224	4 224			2,8	EUR	30.05.2034
Lühiajalised laenud kokku	9 543	9 543					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenu I tagasimaks	90 700		29 844	60 856	2,8	EUR	30.05.2034
Pikaajaline laenu II tagasimaks	70 026		23 041	46 985	2,8	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	160 726		52 885	107 841			
Laenukohustised kokku	170 269	9 543	52 885	107 841			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	461	461
Võlad aruandvatele isikutele	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	503	503
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 013	2 013
Võlad aruandvatele isikutele	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	2 055	2 055

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	18 951	14 415			
Eelmise perioodi tulemi kanne remondifondi		794			
Remondifondi kasutamine remondiks				-5 076	
Juriidiliste kulude katmine remondifondist			-2 936		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 951	15 209	-2 936	-5 076	26 148
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 951	15 209	-2 936	-5 076	26 148
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	26 148	16 535			
Eelmise perioodi tulemi kanne remondifondi		36			
Remondifondi kasutamine remondiks				-19 848	
Käiduteenusetasu				-648	
Juriidiliste kulude katmine remondifondist			-4 435		
Laen/lepingutasu			-875		
Renoveerimisfond		108 628	-1 640		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 148	125 199	-6 950	-20 496	123 901
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 148	125 199	-6 950	-20 496	123 901

Remondifondi jääk on summas 16 913 eurot ja renoveerimisfond (juurdeehitus) on 106 988 eurot.

Renoveerimisfondi laekus laen summas 108 628 eurot ja on tagastatud pangalaenu summas 1164 eurot ja intresse 476 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	184	616
Raamatupidamisteenus	1 035	1 080
Kindlustus	870	733
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	20 496	5 076
Tasud intressikulude katteks	476	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 061	7 505

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivistulud KÜ-liikmetelt	17	32
Elektrienergia tarbimine	18	0
Muud	0	22
Kokku muud tulud	35	54

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	1 035	1 080
Korrashoid ja koristamine	0	128
Pangateenustasud	84	72
Kindlustus	874	780
Laenulepingu viivis	5	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 998	2 060

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning kellelegi töötasu ei makstud ega arvestatud.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
e-arvete edastamine	185	180
Infopäring kinnistusraamatust	69	0
Kommunaalkulude vahed	34	207
Kokku muud kulud	288	387

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tina 3-1	833 EUR
Tina 3-2	841 EUR
Tina 3-3	793 EUR
Tina 3-4	928 EUR
Tina 3-5	721 EUR
Tina 3-6	838 EUR
Tina 3-7	749 EUR
Tina 3-8	1305 EUR
Tina 3-11	1287 EUR
Tina 3-12	1432 EUR
Tina 3-13	1587 EUR
Tina 3-14	1339 EUR
Tina 3-15	1313 EUR
Tina 3-16	1233 EUR
Tina 3-17	1348 EUR
Tina 3-18	1343 EUR
Tina 3-21a	327 EUR
Tina 3-21	1877 EUR
Tina 3-22	1336 EUR
Kokku:	21430 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2020

Tallinn, Tina tn 3 korteriühistu (registrikood: 80197063) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTEN KÜTT	Juhatuseliige	09.09.2020
KATRIN KAPANEN	Juhatuseliige	09.09.2020
MERIKE KRAVETS	Juhatuseliige	09.09.2020
LIIS EHAVERE	Juhatuseliige	09.09.2020
JANA KLOMANN	Juhatuseliige	13.09.2020
MARIS KARMA	Juhatuseliige	23.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5133175
E-posti aadress	tinamaja3@gmail.com