

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80359100

telefon: +372 5108922

e-posti aadress: mario.nomtak@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tulemi kujunemine	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuvi 12 asutati mittetulundusühinguna 23.07.2013, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tuvi 12 asuva 3 elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste

huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi 01.01.2020-31.12.2020. Bilansimaht oli 98 296 € ja tulems 82 €.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tuvi 12 juhatus koosneb 9-st liikmest. Juhatusel liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud.

Elamut haldab Kolme Tuvi Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 711	55 230	2
Nõuded ja ettemaksed	31 585	29 200	3
Kokku käibevarad	98 296	84 430	
Kokku varad	98 296	84 430	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 422	23 675	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 837	44 397	5
Kokku lühiajalised kohustised	82 259	68 072	
Kokku kohustised	82 259	68 072	
Netovara			
Reservkapital	15 955	15 955	
Aruandeaasta tulem	82	403	9
Kokku netovara	16 037	16 358	
Kokku kohustised ja netovara	98 296	84 430	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 810	94 553	6
Muud tulud	3	0	
Kokku tulud	92 813	94 553	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 473	-12 764	5
Mitmesugused tegevuskulud	-81 263	-81 389	9
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-92 736	-94 154	
Põhitegevuse tulem	77	399	
Intressitulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	82	403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	211 015	229 419	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-199 539	-215 144	
Väljamaksed töötajatele	0	-779	
Muud rahavood põhitegevusest	0	376	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 476	13 872	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	4	
Kokku rahavood	11 481	13 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 230	41 354	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 481	13 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 711	55 230	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	15 955	759	16 714
Aruandeaasta tulem		403	403
Muutused reservides		-759	-759
31.12.2019	15 955	403	16 358
Aruandeaasta tulem		82	82
Muutused reservides		-403	-403
31.12.2020	15 955	82	16 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuvi 12 2020. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja 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. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse KÜ remondifondi.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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. Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	66 711	55 230
Kokku raha	66 711	55 230

KÜ-l on 4 pangakontot Swedbankas.

Sularahatehingud puuduvad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 443	31 443
Muud nõuded	142	142
Viitlaekumised	142	142
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 585	31 585
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 200	29 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 200	29 200

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 229	23 229	0	0
Saadud ettemaksed	193	193	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 422	23 422	0	0
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 256	23 256	0	0
Saadud ettemaksed	419	419	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 675	23 675	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	30 515	26 646	-12 764	44 397
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	30 515	26 646	-12 764	44 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 515	26 646	-12 764	44 397
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	44 397	25 913	-11 473	58 837
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	44 397	25 913	-11 473	58 837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 397	25 913	-11 473	58 837

Remondifondis on 31.12.2020 seisuga 58 837 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	81 337	81 789
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 473	12 764
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 810	94 553

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	31 585	58 837	29 200	44 397

Lisa 8 Tulemi kujunemine

2020	Tulud	Kulud	Tulem
Halduskulud	25 460	26 727	-1 268
Hoolduskulud, heakord	36 025	34 570	1 456
Garaazi haldus ja valve	19 852	19 870	-18
Pangateenus		96	-96
Kommunaalteenuste vahe			3
Intressitulud	5		5
KOKKU	81 342	81 263	82

Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa

2020			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 454	3 452	2
soojusenergia	45 077	45 077	0
vesi	9 738	9 544	193
elekter	48 621	48 620	1
Kokku	106 890	106 693	196
2019			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 116	3 116	0
soojusenergia	52 161	51 742	419
vesi	12 387	12 387	0
elekter	50 356	50 357	-1

Kokku	118 021	117 602	419
--------------	----------------	----------------	------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/1, korter 1	3756 EUR
Tuvi 12/1, korter 2	2256 EUR
Tuvi 12/1, korter 3	2080 EUR
Tuvi 12/1, korter 4	1967 EUR
Tuvi 12/1, korter 5	1512 EUR
Tuvi 12/1, korter 6	3031 EUR
Tuvi 12/1, korter 7	2185 EUR
Tuvi 12/1, korter 8	1899 EUR
Tuvi 12/1, korter 9	1691 EUR
Tuvi 12/1, korter 10	2156 EUR
Tuvi 12/1, korter 11	2575 EUR
Tuvi 12/1, korter 12	2148 EUR
Tuvi 12/1, korter 13	1556 EUR
Tuvi 12/1, korter 14	2261 EUR
Tuvi 12/1, korter 15	4261 EUR
Tuvi 12/1, korter 16	1707 EUR
Tuvi 12/1, korter 17	2510 EUR
Tuvi 12/1, korter 18	2973 EUR
Tuvi 12/1, korter 19	1916 EUR
Tuvi 12/1, korter 20	1543 EUR
Tuvi 12/1, korter 21	3244 EUR
Tuvi 12/1, korter 22	2126 EUR
Tuvi 12/1, korter 23	1903 EUR
Tuvi 12/1, korter 24	1923 EUR
Tuvi 12/1, korter 25	2656 EUR
Tuvi 12/1, korter 26	2697 EUR
Tuvi 12/1, korter 27	1726 EUR
Tuvi 12/1, korter 28	5149 EUR
Tuvi 12/1, korter 31	1339 EUR
Tuvi 12/2, korter 1	3099 EUR
Tuvi 12/2, korter 2	2294 EUR
Tuvi 12/2, korter 3	2314 EUR
Tuvi 12/2, korter 4	2490 EUR
Tuvi 12/2, korter 5	1627 EUR
Tuvi 12/2, korter 6	2098 EUR
Tuvi 12/2, korter 7	3483 EUR
Tuvi 12/2, korter 8	1928 EUR
Tuvi 12/2, korter 9	1701 EUR
Tuvi 12/2, korter 10	1816 EUR
Tuvi 12/2, korter 11	2767 EUR
Tuvi 12/2, korter 12	2390 EUR
Tuvi 12/2, korter 13	2476 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/2, korter 14	1905 EUR
Tuvi 12/2, korter 15	1971 EUR
Tuvi 12/2, korter 16	2554 EUR
Tuvi 12/2, korter 17	2099 EUR
Tuvi 12/2, korter 18	1298 EUR
Tuvi 12/2, korter 19	3432 EUR
Tuvi 12/2, korter 20	2768 EUR
Tuvi 12/2, korter 21	1668 EUR
Tuvi 12/2, korter 22	2950 EUR
Tuvi 12/2, korter 23	2058 EUR
Tuvi 12/2, korter 24	4922 EUR
Tuvi 12/2, korter 25	2557 EUR
Tuvi 12/2, korter 26	2891 EUR
Tuvi 12/2, korter 27	4263 EUR
Tuvi 12/2, korter 28	2031 EUR
Tuvi 12/2, korter 29	2706 EUR
Tuvi 12/2, korter 33	1483 EUR
Tuvi 12/3, korter 1	3126 EUR
Tuvi 12/3, korter 2	2104 EUR
Tuvi 12/3, korter 3	2168 EUR
Tuvi 12/3, korter 4	2276 EUR
Tuvi 12/3, korter 5	1756 EUR
Tuvi 12/3, korter 6	1558 EUR
Tuvi 12/3, korter 7	3787 EUR
Tuvi 12/3, korter 8	2003 EUR
Tuvi 12/3, korter 9	1097 EUR
Tuvi 12/3, korter 10	2168 EUR
Tuvi 12/3, korter 11	2386 EUR
Tuvi 12/3, korter 12	4999 EUR
Tuvi 12/3, korter 13	3773 EUR
Tuvi 12/3, korter 14	917 EUR
Tuvi 12/3, korter 15	2297 EUR
Tuvi 12/3, korter 16	2078 EUR
Tuvi 12/3, korter 17	1478 EUR
Tuvi 12/3, korter 18	3116 EUR
Tuvi 12/3, korter 19	2874 EUR
Tuvi 12/3, korter 20	1461 EUR
Tuvi 12/3, korter 21	1827 EUR
Tuvi 12/3, korter 22	2997 EUR
Tuvi 12/3, korter 23	2312 EUR
Tuvi 12/3, korter 24	1549 EUR
Tuvi 12/3, korter 25	2056 EUR
Tuvi 12/3, korter 26	2812 EUR
Tuvi 12/3, korter 27	3260 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/3, korter 28	5670 EUR
Tuvi 12/3, korter 31	203 EUR
Tuvi 12/3, korter 32	133 EUR
Kokku:	213072 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80359100) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO NÕMTAK	Juhatuse liige	02.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108922
E-posti aadress	mario.nomtak@gmail.com