

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
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 01.01.2020-31.12.2020.a. KÜ Tinamaja aruandeaasta bilansimaht oli 364 516 eurot ja tulem majandustegevusest oli -677 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 051	11 029	2
Nõuded ja ettemaksed	46 443	25 282	3
Varud	153 284	97 698	4
Kokku käibevarad	213 778	134 009	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	150 738	160 726	3
Kokku põhivarad	150 738	160 726	
Kokku varad	364 516	294 735	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 988	9 543	5
Võlad ja ettemaksed	120	503	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	204 125	123 901	7
Kokku lühiajalised kohustised	214 233	133 947	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	150 738	160 726	5
Kokku pikaajalised kohustised	150 738	160 726	
Kokku kohustised	364 971	294 673	
Netovara			
Reservkapital	222	222	
Aruandeaasta tulem	-677	-160	
Kokku netovara	-455	62	
Kokku kohustised ja netovara	364 516	294 735	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 338	23 061	8
Muud tulud	78	35	9
Kokku tulud	26 416	23 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 944	-20 496	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 281	-1 998	10
Muud kulud	-421	-288	12
Kokku kulud	-22 646	-22 782	
Põhitegevuse tulem	3 770	314	
Intressikulud	-4 449	-476	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-677	-160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	46 204	21 618	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	22	22	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-92 922	-143 911	
Kokku rahavood põhitegevusest	-46 696	-122 271	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	62 805	108 628	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 543	-1 163	
Makstud intressid	-4 449	-476	
Laekunud sihtkapital	903	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	49 716	106 989	
Kokku rahavood	3 022	-15 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 029	26 309	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 022	-15 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 051	11 029	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	222	36	258
Aruandeaasta tulem		-160	-160
Muud muutused netovaras		-36	-36
31.12.2019	222	-160	62
Aruandeaasta tulem		-677	-677
Muud muutused netovaras		160	160
31.12.2020	222	-677	-455

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020.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 laekuv 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas	14 051	11 029
Kokku raha	14 051	11 029

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	16 981	16 981		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 209	19 209		
Muud nõuded	160 726	9 988	54 406	96 332
Laenunõuded	160 726	9 988	54 406	96 332
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse eest	222	222		
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 181	46 443	54 406	96 332

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse eest	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 008	25 282	52 885	107 841

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Renoveerimisfond	153 284	97 698
Kokku varud	153 284	97 698

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen I	5 636	5 636			2,8	EUR	30.05.2034
Lühiajaline laen II	4 352	4 352			2,8	EUR	30.05.2034
Lühiajalised laenud kokku	9 988	9 988					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	85 065		30 703	54 362	2,8	EUR	30.05.2034
Pikaajaline laen II	65 673		23 703	41 970	2,8	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	150 738		54 406	96 332			
Laenukohustised kokku	160 726	9 988	54 406	96 332			

	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 laen I	90 700		29 844	60 856	2,8	EUR	30.05.2034
Pikaajaline laen II	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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Võlad aruandvatele isikutele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	120	120

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	461	461
Võlad aruandvatele isikutele	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	503	503

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	26 148	16 535			42 683
Eelmise perioodi tulemi kenne remondifondi		36			36
Remondifondi kasutamine remondiks				-19 848	-19 848
Käiduteenusetasu				-648	-648
Juriidiliste kulude katmine remondifondist			-4 435	0	-4 435
Laen/lepingutasu			-875		-875
Renoveerimisfond		108 628	-1 640		106 988
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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	123 901	51 515			175 416
Eelmise perioodi tulemi kenne remondifondi			-160		-160
Remondifondi kasutamine remondiks				-9 277	-9 277
Käiduteenusetasu				-648	-648
Juriidiliste kulude katmine remondifondist			0	-10 019	-10 019
Laen/lepingutasu			0		0
Renoveerimisfond		62 805	-13 992		48 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	123 901	114 320	-14 152	-19 944	204 125
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	123 901	114 320	-14 152	-19 944	204 125

Remondifondi jääk on seisuga 31.12.2020.a summas 48 324 eurot ja seisuga 31.12.2019.a summas 16 913 eurot.

Renoveerimisfondi (juurdeehitus) jääk on seisuga 31.12.2020. a summas 155 801 eurot ja seisuga 31.12.2019.a summas 106 988 eurot.

Renoveerimisfondi laekus laen 2020.a summas 62 805 eurot ja on tagastatud pangalaenu summas 9 543 eurot ja intresse 4 449 eurot ; laekus laen 2019.a summas 108 628 eurot ja on tagastatud pangalaenu summas 1164 eurot ja intresse 476 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	159	184
Raamatupidamisteenus	900	1 035
Kindlustus	886	870
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	9 277	19 848
Remonditasud käiduteenuseks	648	648
Remonditasud juriidilisteks kuludeks	10 019	0
Tasud intressikulude katteks	4 449	476
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 338	23 061

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivistulud KÜ-liikmetelt	9	17
Elektrienergia tarbimine	18	18
Muud	51	0
Kokku muud tulud	78	35

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	900	1 035
Lõõride ja küttekollete pühkimine	295	0
Pangateenustasud	88	84
Kindlustus	886	874
Laenulepingu viivis	0	5
Riigilõiv, juriidiline teenus	112	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 281	1 998

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
e-arvete edastamine	173	185
Infopäring kinnistusraamatust	0	69
Kommunaalkulude vahed	248	34
Kokku muud kulud	421	288

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tina 3-1	815 EUR
Tina 3-2	897 EUR
Tina 3-3	813 EUR
Tina 3-4	1060 EUR
Tina 3-5	772 EUR
Tina 3-6	863 EUR
Tina 3-7	790 EUR
Tina 3-8	988 EUR
Tina 3-11	1336 EUR
Tina 3-12	1393 EUR
Tina 3-13	1370 EUR
Tina 3-14	1367 EUR
Tina 3-15	1346 EUR
Tina 3-16	1293 EUR
Tina 3-17	1379 EUR
Tina 3-18	1387 EUR
Tina 3-21a	346 EUR
Tina 3-21	2003 EUR
Tina 3-22	1330 EUR
Kokku:	21548 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Tallinn, Tina tn 3 korteriühistu (registrikood: 80197063) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTEN KÜTT	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

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