

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tina tn 5 korteriühistu

registrikood: 80288647

telefon: +372 5072771

e-posti aadress: margusuba@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Tarbimisteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Tina 5 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 26.05.2009. a. Korterühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu reservkapital on 1863 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

Aruandeaastal ei ole korteriühistu arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele tasusid, palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 950	3 166	2
Nõuded ja ettemaksed	11 843	11 569	3
Kokku käibevarad	17 793	14 735	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 376	3
Kokku põhivarad	0	7 376	
Kokku varad	17 793	22 111	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 376	7 703	4
Võlad ja ettemaksed	3 537	2 008	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 016	3 160	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 929	12 871	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 376	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 376	
Kokku kohustised	15 929	20 247	
Netovara			
Reservkapital	1 863	1 863	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	1 864	1 864	
Kokku kohustised ja netovara	17 793	22 111	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 455	23 065	7
Kokku tulud	20 455	23 065	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 745	-10 971	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 710	-12 093	9
Kokku kulud	-20 455	-23 064	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 102	-4 309
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 174	5 044
Kokku rahavood põhitegevusest	928	736
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 856	1 649
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 856	1 649
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 560
Saadud laenude tagasimaksed	-8 103	-16 121
Makstud intressid	-528	-659
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 631	6 220
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 784	2 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 166	781
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 784	2 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 950	3 166

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 863		1 863
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	1 863	1	1 864
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 863	1	1 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tina tn 5 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete (sh laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Samuti võib korteriühistu korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks. Korteriühistu võib laenata edasi talle laenatud vahendeid. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv netokulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	5 950	3 166
Kokku raha	5 950	3 166

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 214	4 214	
Ostjatelt laekumata arved	4 214	4 214	
Laenunõuded	7 376	7 376	
Ettemaksed	253	253	
Tulevaste perioodide kulud	253	253	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 843	11 843	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 081	3 081	
Ostjatelt laekumata arved	3 081	3 081	
Laenunõuded	15 079	7 703	7 376
Ettemaksed	785	785	
Tulevaste perioodide kulud	785	785	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 945	11 569	7 376

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	7 376	7 376			6 kuu EURIBOR+4,5%	EUR	30.11.2022
Lühiajalised laenud kokku	7 376	7 376					
Laenukohustised kokku	7 376	7 376					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	7 703	7 703					
Lühiajalised laenud kokku	7 703	7 703					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 376		7 376		6 kuu EURIBOR+4,5%	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	7 376		7 376				
Laenukohustised kokku	15 079	7 703	7 376				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 537	3 537
Kokku võlad ja ettemaksed	3 537	3 537
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 008	2 008
Kokku võlad ja ettemaksed	2 008	2 008

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-899	2 420		-4 751	-3 230
Laenumakse	2 410	10 200		-6 220	6 390
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 511	12 620		-10 971	3 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 511	12 620		-10 971	3 160
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-3 230	2 240	-80	-2 113	-3 183
Laenumakse	6 390	10 440	0	-8 631	8 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 160	12 680	-80	-10 744	5 016
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 160	12 680	-80	-10 744	5 016

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	9 710	12 094
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	2 114	4 751
Laenumaksed	8 103	5 561
Intressimaksed	528	659
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 455	23 065

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	2 114	4 751
Laenumaksed	8 103	5 561
Intressimaksed	528	659
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 745	10 971

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus- ja hoolduskulud	6 895	6 895
Kindlustus	1 039	1 011
Heakorrakulud	1 548	1 827
Muud hoolduskulud	228	70
Tuletõkketööd	0	2 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 710	12 093

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

KÜ Tina 5 vahendatud tarbimisteenused
(eurodes)

	2021	2020
Vesi	2120	2121
Soojusenergia	9509	8980
Elektrienergia	414	318
Prügivedu	764	804
KOKKU	12807	12223

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 1	0 EUR
Korter 1	2033 EUR
Korter 2	2174 EUR
Korter 3	1570 EUR
Korter 3a	1918 EUR
Korter 4	1654 EUR
Korter 5	2000 EUR
Korter 6	2559 EUR
Korter 7	2281 EUR
Maja 2	0 EUR
Korter 8	2816 EUR
Korter 9	1921 EUR
Korter 10	2619 EUR
Korter 11	1820 EUR
Korter 12	1816 EUR
Korter 13	1901 EUR
Korter 14	1832 EUR
Korter 15	2348 EUR
Maja 3	0 EUR
Korter 16 ja 17	1377 EUR
Kokku:	34639 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Tina tn 5 korteriühistu (registrikood: 80288647) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS UBA	Juhatuse liige	07.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072771
E-posti aadress	margusuba@hotmail.com