

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

korteriühistu nimi: Tallinn, Trummi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80004621

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: trummi6@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Trummi tn 6 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatavate alade (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Trummi 6 asutati 28. novembril 1996.a ja registreeriti 14. veebruaril 1997.a.

Elamu Trummi 6 on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 29 korterit ja 2 äripinda.

Korteriühistu Trummi 6 juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2023.aastal oli läbi viidud üks üldkoosolek, 10.04.2023, kus:

- kinnitati 2022.a majandusaasta aruanne,
- kehtestati 2023.a majanduskava,
- suurendati reservkapitali 7 000 euron.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele võeti 2014.a laenu elamu kompleksrenoveerimise finantseerimiseks summas 255 688 eurot tagasimaksega 20 aastat. 2015.a tagastati pangale erakorraliselt 45 000 eurot. Laenu tagasimaksmine toimub graafiku kohaselt.

2023. a jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Majandusaastal teostati katuse remonttöid. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 15 136 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga 515 eurot.

2024.a on kavas jätkata tavapärase majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 004	10 056	
Nõuded ja ettemaksed	21 569	24 965	2
Kokku käibevarad	42 573	35 021	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	116 042	126 416	2
Materiaalsed põhivarad	0	48	3
Kokku põhivarad	116 042	126 464	
Kokku varad	158 615	161 485	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 374	10 037	4
Võlad ja ettemaksed	7 871	8 676	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 136	7 679	7
Kokku lühiajalised kohustised	33 381	26 392	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 042	126 416	4
Kokku pikaajalised kohustised	116 042	126 416	
Kokku kohustised	149 423	152 808	
Netovara			
Reservkapital	7 000	5 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 677	1 041	
Aruandeaasta tulem	515	2 136	
Kokku netovara	9 192	8 677	
Kokku kohustised ja netovara	158 615	161 485	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 850	21 094	8
Muud tulud	0	11	14
Kokku tulud	25 850	21 105	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-540	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 944	-10 043	10
Tööjõukulud	-4 149	-3 884	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48	-245	
Kokku kulud	-16 681	-14 172	
Põhitegevuse tulem	9 169	6 933	
Intressikulud	-8 654	-4 797	12
Aruandeaasta tulem	515	2 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 169	6 933	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	48	245	
Kokku korrigeerimised	48	245	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 733	903	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-805	-1 708	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 457	4 043	7
Kokku rahavood põhitegevusest	19 602	10 416	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 037	9 702	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 037	9 702	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 037	-9 702	3
Makstud intressid	-8 654	-4 797	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 691	-14 499	
Kokku rahavood	10 948	5 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 056	4 437	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 948	5 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 004	10 056	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 500	1 041	6 541
Aruandeaasta tulem		2 136	2 136
31.12.2022	5 500	3 177	8 677
Aruandeaasta tulem		515	515
Muud muutused netovaras	1 500	-1 500	0
31.12.2023	7 000	2 192	9 192

Muud muutused netovaras: üldkoosoleku 10.04.2023.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Trummi tn 6 korteriühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja tähtajaliste hoiuste jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt ja ostjatel laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4	4			
Laenunõuded	126 416	10 374	57 568	58 474	4
Ettemaksed	108	108			
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	11 083	11 083			
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 611	21 569	57 568	58 474	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4	4			
Laenunõuded	136 453	10 037	55 629	70 787	4
Ettemaksed	78	78			
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	14 846	14 846			
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 381	24 965	55 629	70 787	

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8 775 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.
Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2014. aastal teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid rahastatud Swedbank pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomaniikele on võrdsed korteriühistu laenukohustisega.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 914	4 914
Akumuleeritud kulum	-4 621	-4 621
Jääkmaksumus	293	293
Amortisatsioonikulu	-245	-245
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 914	4 914
Akumuleeritud kulum	-4 866	-4 866
Jääkmaksumus	48	48
Amortisatsioonikulu	-48	-48
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 914	4 914
Akumuleeritud kulum	-4 914	-4 914
Jääkmaksumus	0	0

Materiaalse põhivarana on kajastatud soetatud soojussõlm.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	126 416	10 374	57 568	58 474	7,409%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	126 416	10 374	57 568	58 474			
Laenukohustised kokku	126 416	10 374	57 568	58 474			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	136 453	10 037	55 629	70 787	5,334%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	136 453	10 037	55 629	70 787			
Laenukohustised kokku	136 453	10 037	55 629	70 787			

Laenuandja: Swedbank AS

Laenu otstarve: elamu kompleksrenoveerimine

Laenuleping allkirjastatud 2014.a

Intress 3,3% + 6 kuu euribor

Lepingusumma 359 275 €, millest kasutusele võetud 255 689 €

Tagasi makstud 2022.a -9 702 €

Võlg 31.12.2022.a 136 453 €

Tasutud 2023.a -10 037 €

Võlg 31.12.2023.a 126 416 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes aruandekuupäeval kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 352	6 352	
Võlad töövõtjatele	346	346	
Maksuvõlad	142	142	6
Liikmete ettemaksed arvete alusel	876	876	
Ettemaksed teenuste eest	155	155	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 871	7 871	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 816	5 816	
Võlad töövõtjatele	346	346	
Maksuvõlad	142	142	6
Liikmete ettemaksed arvete alusel	2 134	2 134	
Ettemaksed teenuste eest	238	238	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 676	8 676	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2024.a jaanuaris.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	51
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	142

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	3 636	5 265			8 901	
Remonditasude arvelt tagastatud laenud			-818		-818	
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-404	-404	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 636	5 265	-818	-404	7 679	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 636	5 265	-818	-404	7 679	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	7 679	9 573			17 252	
Remonditasude arvelt teostatud tööd				-540	-540	9
Remonditasude arvelt tagastatud laenud			-846		-846	
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-730	-730	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 679	9 573	-846	-1 270	15 136	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 679	9 573	-846	-1 270	15 136	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Laenu- ja intressisummad jaotatakse proportsionaalselt renoveerimistööde osakaalule 20 sissemakset mitte teinud korteri vahel ning osaliselt (kasutusele võtmata laenu osas) kaetakse remonditasude arvelt, osakaal on 8,43%/91,57%.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 656	16 297	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	540	0	9
Laenuintressi katteks	8 654	4 797	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 850	21 094	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	540	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	540	0

2023.a - katuse remonttööd.

2022.a remonditööd ei teostatud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	1 246	1 244
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 534	863
Heakorrakulud	7 764	7 536
Kütte arvestusteenus	400	400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 944	10 043

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 120	2 920
Sotsiaalmaksud	1 029	964
Kokku tööjõukulud	4 149	3 884
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	8 654	4 797
Kokku intressikulud	8 654	4 797

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 457	24 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 457	24 883
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 167	10 051
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346	346
Kokku võlad ja ettemaksed	16 513	10 397

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	116 042	126 416
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 042	126 416

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 120	2 920

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2023			2022
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	23 129	-23 129	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 373	-3 373	0	0
Üldelekter	9 609	-9 609	0	0
Prügivedu	1 382	-1 381	1	0
Kindlustus	617	-618	-1	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	168	-168	0	0
Vahendustegevuse tulem			0	0
Saadud viivised	0		0	11
Kokku muud tulud			0	11
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1457 EUR
korter 2	3821 EUR
korter 3	2715 EUR
korter 4	1443 EUR
korter 5	2432 EUR
korter 6	1954 EUR
korter 7	2724 EUR
korter 8	1782 EUR
korter 9	3058 EUR
korter 10	2293 EUR
korter 11	2063 EUR
korter 12	1876 EUR
korter 13	2816 EUR
korter 14	2649 EUR
korter 15	2022 EUR
korter 16	1510 EUR
korter 17	3908 EUR
korter 18	3118 EUR
korter 19	1943 EUR
korter 20	2707 EUR
korter 21	2755 EUR
korter 22	2467 EUR
korter 23	1986 EUR
korter 24	1942 EUR
korter 25	1900 EUR
korter 26	2893 EUR
korter 27	3285 EUR
korter 28	1870 EUR
korter 29	2068 EUR
korter 30	6460 EUR
korter 31	5582 EUR
Kokku:	81499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2024

Tallinn, Trummi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80004621) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	03.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	trummi6@gmail.com