

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu

registrikood: 80039938

telefon: +372 5120868

e-posti aadress: soonallan@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu (KÜ Viisa) põhitegevusala on Tallinnas, aadressil Trummi põik 5 asuva 30 korteriga elamu korteriomandite ühise majandamise korraldamine ja eluruumide kasutamiseks vajalike teenuste vahendamine.

2018. aastal jooniti ühistu parkla, korrastati dokumentatsiooni (kinnitati raamatupidamiseeskirjad ja kaasajastati majahoidja tööleping). Samuti tehti mitmeid eeltöid kinnistul asuvate puude hoolduseks ja küttesüsteemi projekti tellimiseks.

Aasta jooksul tehti tavapärased hooldustöid (territooriumi koristamine lehtedest ja lumest, muru niitmine jmt.).

2018. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanielt on laekunud rahuldavalt.

2018. aastal oli ühistus 2 osalise koormusega palgalist töötajat. Töötajatele arvestati töötasudena kokku 8 763 eurot (koos maksudega), ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 222	31 051	2
Nõuded ja ettemaksed	15 235	13 809	3
Kokku käibevarad	49 457	44 860	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 998	68 486	3
Kokku põhivarad	57 998	68 486	
Kokku varad	107 455	113 346	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 489	10 022	5
Võlad ja ettemaksed	6 095	6 317	6
Eraldised	434	375	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 230	22 951	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 248	39 665	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 998	68 486	5
Kokku pikaajalised kohustised	57 998	68 486	
Kokku kohustised	102 246	108 151	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Reservid	2 114	2 114	
Aruandeaasta tulem	95	81	
Kokku netovara	5 209	5 195	
Kokku kohustised ja netovara	107 455	113 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	88	78	9
Kokku tulud	88	78	
Põhitegevuse tulem	88	78	
Muud finantstulud ja -kulud	7	3	11
Aruandeaasta tulem	95	81	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	88	78	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-81	-66	
Kokku korrigeerimised	-81	-66	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 062	8 968	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 116	2 770	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 185	11 750	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 021	-9 576	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 021	-9 576	
Kokku rahavood	3 171	2 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 051	28 874	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 171	2 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 222	31 051	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 000	2 114	66	5 180
Aruandeaasta tulem			81	81
Muud muutused netovaras			-66	-66
31.12.2017	3 000	2 114	81	5 195
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 000	2 114	81	5 195
Aruandeaasta tulem			95	95
Muud muutused netovaras			-81	-81
31.12.2018	3 000	2 114	95	5 209

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu on Eesti Vabariigis 15.06.1998 registreeritud mittetulundusühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas, aadressil Trummi põik 5 asuva elamu korteriomandite ühise majandamise korraldamine ja eluruumide kasutamiseks vajalike teenuste vahendamine korteriomandite omanikele.

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu registreeritud aadress on Trummi põik 5, Tallinna linn, Harju maakond, 12616, Eesti Vabariik.

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu liikmeteks on kõik Tallinnas, aadressil Trummi põik 5 asuva elamu korteriomandite omanikud.

Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale mittetulundusühingute seadusele peab käesolev majandusaasta aruanne olema lisaks juhatusele kinnitatud ka üldkoosoleku poolt.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontode jääke ja kuni 3 kuulise tähtajaga deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud nende õiglasest väärtuses. Nõuded ja ettemaksed liigitatakse lühiajaliseks, kui nende laekumise/realiseerumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 128 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

Materiaalse põhivara kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on kajastatud õiglasest väärtuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast.

Tulud

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu tegeleb ainult teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisega oma liikmetele. Näiteks vahendab korteriühistu kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomani vahel. Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Korteriühistu ainsateks tuludeks on korteriomani hilinevad maksetelt saadud viivised ning pangakontodelt ja/või hoiustelt teenitud intressid.

Kulud

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu tegeleb ainult teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisega oma liikmetele ning seetõttu tal kulud puuduvad.

Seotud osapooled

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu seotud osapoolteks on kõik korteriomandite omanikud.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit on korrigeeritud mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega. Investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarvetel	27 955	24 784
Kasutushoiusel	6 267	6 267
Kokku raha	34 222	31 051

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 344	1 344		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	3 597	3 597		
Viitlaekumised	3 597	3 597		
Ettemaksed	2	2		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Elamu soojustamine	68 286	10 288	47 067	10 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 233	15 235	47 067	10 931

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	694	694		
Muud nõuded	3 154	3 154		
Viitlaekumised	3 154	3 154		
Elamu soojustamine	78 447	9 961	44 971	23 515
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 295	13 809	44 971	23 515

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	410	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	410	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	410	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	68 487	10 489	47 067	10 931	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	68 487	10 489	47 067	10 931			
Laenukohustised kokku	68 487	10 489	47 067	10 931			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	78 508	10 022	44 971	23 515	4,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	78 508	10 022	44 971	23 515			
Laenukohustised kokku	78 508	10 022	44 971	23 515			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 732	5 732
Maksuvõlad	271	271
Saadud ettemaksed	92	92
Muud saadud ettemaksed	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	6 095	6 095
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 615	5 615
Maksuvõlad	272	272
Saadud ettemaksed	430	430
Muud saadud ettemaksed	430	430
Kokku võlad ja ettemaksed	6 317	6 317

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Puhkusereserv	364	11	375
Kokku eraldised	364	11	375
Sealhulgas:			
Lühiajalised	364	11	375
Muud eraldised	364	11	375
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2018
Puhkusereserv	375	59	434
Kokku eraldised	375	59	434
Sealhulgas:			
Lühiajalised	375	59	434
Muud eraldised	375	59	434

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduse ja hoolduse kuludeks	5 133	84		5 217
Remondikuludeks	14 369	3 364		17 733
Laenuintressi tasumiseks	93		-92	1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 595	3 448	-92	22 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 595	3 448	-92	22 951
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduse ja hoolduse kuludeks	5 217	900		6 117
Remondikuludeks	17 733	3 380		21 113
Laenuintressi tasumiseks	1		-1	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 951	4 280	-1	27 230
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 951	4 280	-1	27 230

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	88	78
Kokku muud tulud	88	78

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 053	5 582
Sotsiaalmaksud	2 710	2 388
Kokku tööjõukulud	8 763	7 970
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	8 763	7 970
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu	7	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	73 227	27 322	82 295	23 381

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Juhtimisteenus	1 584	3 375

Lisa 13 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2018	2017
1. Haldus ja hooldus	14 832	15 648
a) Töötasud	6 052	5 582
b) Maksud	2 710	2 388
c) Juhtimisteenus	1 584	3 375
d) Prügivedu	654	614
e) Üldelekter	2 246	1 904
f) Elektrikäit	192	180
g) Pangateenused	31	32
h) Hooldustööd ja –teenused	727	900
i) Muud kulud	635	674
2. Remont	0	0
3. Küte	12 254	11 419
4. Vee soojendamine	4 545	5 066
5. Vesi	5 153	5 051
6. Elekter	7 504	6 889
7. Pikaajalise laenu intressid	3 373	3 820
KOKKU	47 661	47 893

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2018	2017
1. Soojus (MWh)	274	275
2. Vesi (m ³)	2 482	2 433
3. Elekter (kWh)	76 029	76 737

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2018	2017
1. Soojus (eurot/MWh)	61,311	59,947
2. Vesi (eurot/m ³)	2,076	2,076
3. Elekter (eurot/kWh)	0,128	0,115

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Trummi põik 5-1	2691 EUR
Trummi põik 5-2	1019 EUR
Trummi põik 5-3	2213 EUR
Trummi põik 5-4	1734 EUR
Trummi põik 5-5	2464 EUR
Trummi põik 5-6	1886 EUR
Trummi põik 5-7	2400 EUR
Trummi põik 5-8	1814 EUR
Trummi põik 5-9	2313 EUR
Trummi põik 5-10	1796 EUR
Trummi põik 5-11	1051 EUR
Trummi põik 5-12	1849 EUR
Trummi põik 5-13	3589 EUR
Trummi põik 5-14	1073 EUR
Trummi põik 5-15	1634 EUR
Trummi põik 5-16	2286 EUR
Trummi põik 5-17	1428 EUR
Trummi põik 5-18	2234 EUR
Trummi põik 5-19	1697 EUR
Trummi põik 5-20	2166 EUR
Trummi põik 5-21	2403 EUR
Trummi põik 5-22	2336 EUR
Trummi põik 5-23	1983 EUR
Trummi põik 5-24	2816 EUR
Trummi põik 5-25	2369 EUR
Trummi põik 5-26	1921 EUR
Trummi põik 5-27	2062 EUR
Trummi põik 5-28	1833 EUR
Trummi põik 5-29	2377 EUR
Trummi põik 5-30	2205 EUR
Kokku:	61642 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu (registrikood: 80039938) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ALJAS	Juhatuse liige	28.06.2019
ALLAN SOON	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5120868
E-posti aadress	soonallan@gmail.com