

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu

registrikood: 80039938

telefon: +372 58250200

e-posti aadress: viisa.ky@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.

2019. aastal teostati katuse kiireloomulist remonti, puude hooldusraiet ja oksade saagimist. Samuti jätkus dokumentide korrastamine ning ühistu dokumentatsioon koondati all asuvasse ruumi tagasi, kus see ka varasemalt (enne kunagise veekahju toimumist) oli.

Tühjaks tehtud ja koristatud sai II trepikoja prügišahti alune ruum, mis eelnevalt on levitanud ebameeldivat lõhna selles trepikojas ja korterites.

II trepikojas teostati ennetav prussakatõrje seoses ühest korterist leitud isenditega.

Seoses Trummi põik 7 omanike poolt ehitatud aiaga sai paigaldatud aiavärv, et meil oleks pääs Alliksoo põik tänavale.

Vastavalt üldkoosoleku volitustele koostati küttesüsteemi projekt ning võeti ka pakkumised küttesüsteemi ja ka soojussõlme renoveerimiseks.

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

2019. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanikelt on laekunud rahuldavalt.

2019. aastal oli ühistus 2 osalise koormusega palgalist töötajat. Töötajatele arvestati töötasudena kokku 9 713 eurot (koos maksudega), ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 127	34 222	2
Nõuded ja ettemaksed	15 266	15 235	3
Kokku käibevarad	46 393	49 457	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 502	57 998	3
Kokku põhivarad	46 502	57 998	
Kokku varad	92 895	107 455	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 403	10 489	5
Võlad ja ettemaksed	4 052	6 095	6
Eraldised	445	434	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 230	27 230	8
Kokku lühiajalised kohustised	41 130	44 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 502	57 998	5
Kokku pikaajalised kohustised	46 502	57 998	
Kokku kohustised	87 632	102 246	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Reservid	2 114	2 114	
Aruandeaasta tulem	149	95	
Kokku netovara	5 263	5 209	
Kokku kohustised ja netovara	92 895	107 455	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	137	88	9
Kokku tulud	137	88	
Põhitegevuse tulem	137	88	
Muud finantstulud ja -kulud	12	7	11
Aruandeaasta tulem	149	95	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	137	88	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-95	-81	
Kokku korrigeerimised	-95	-81	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 465	9 062	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 032	4 116	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 475	13 185	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	12	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 582	-10 021	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 582	-10 021	
Kokku rahavood	-3 095	3 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 222	31 051	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 095	3 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 127	34 222	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	3 000	2 114	95	5 209
Aruandeaasta tulem			149	149
Muud muutused netovaras			-95	-95
31.12.2019	3 000	2 114	149	5 263

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 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 juhatusel kinnitatud ka üldkoosoleku poolt.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud nende õiglasest väärtusest. 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Marinad ja seadmed	2-5a

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on kajastatud õiglasest väärtusest. 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 kannu teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski 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. Korteriühistu ainsateks tuludeks on korteriomani hilinenud 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.

Rahavoogude aruanne

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarvetel	31 127	27 955
Kasutushoiusel	0	6 267
Kokku raha	31 127	34 222

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 014	1 014		
Muud nõuded	2 789	2 789		
Viitlaekumised	2 789	2 789		
Elamu soojustamine	57 965	11 463	46 502	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 768	15 266	46 502	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	57 905	11 403	46 502		2,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	57 905	11 403	46 502				
Laenukohustised kokku	57 905	11 403	46 502				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 266	3 266
Maksuvõlad	277	277
Saadud ettemaksed	509	509
Muud saadud ettemaksed	509	509
Kokku võlad ja ettemaksed	4 052	4 052
	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

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2019
Puhkusereserv	434	11	445
Kokku eraldised	434	11	445
Sealhulgas:			
Lühiajalised	434	11	445
Muud eraldised	434	11	445

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduse ja hoolduse kuludeks	6 117	-3 793		2 324
Remondikuludeks	21 113	1 793		22 906
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 230	-2 000		25 230
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 230	-2 000		25 230

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	137	88
Kokku muud tulud	137	88

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 662	6 053
Sotsiaalmaksud	3 051	2 710
Kokku tööjõukulud	9 713	8 763
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	9 713	8 763
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu	12	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	61 768	25 739	73 227	27 322

Lisa 13 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2019	2018
1. Haldus ja hooldus	19 526	14 832
a) Töötasud	6 662	6 052
b) Maksud	3 051	2 710
c) Juhtimisteenus	0	1 584
d) Prügivedu	765	654
e) Side	31	0
f) Üldelekter	2 149	2 246
g) Elektrikäit	204	192
h) Pangateenused	37	31
i) Hooldustööd ja –teenused	5 164	727
j) Väikevahendid	234	0
k) Muud kulud	1 229	635
2. Remont	1 600	0
3. Küte	10 832	12 254
4. Vee soojendamine	4 736	4 545
5. Vesi	5 004	5 153
6. Elekter	7 106	7 504
7. Pikaajalise laenu intressid	2 705	3 373
KOKKU	51 508	47 661

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2019	2018
1. Soojus (MWh)	256	274
2. Vesi (m ³)	2 472	2 482
3. Elekter (kWh)	72 954	76 029

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2019	2018
1. Soojus (eurot/MWh)	60,809	61,311
2. Vesi (eurot/m ³)	2,024	2,076
3. Elekter (eurot/kWh)	0,127	0,128

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Trummi põik 5-1	2635 EUR
Trummi põik 5-2	1005 EUR
Trummi põik 5-3	2113 EUR
Trummi põik 5-4	1726 EUR
Trummi põik 5-5	2390 EUR
Trummi põik 5-6	1841 EUR
Trummi põik 5-7	2398 EUR
Trummi põik 5-8	1770 EUR
Trummi põik 5-9	2326 EUR
Trummi põik 5-10	1776 EUR
Trummi põik 5-11	1033 EUR
Trummi põik 5-12	1780 EUR
Trummi põik 5-13	3531 EUR
Trummi põik 5-14	1074 EUR
Trummi põik 5-15	1298 EUR
Trummi põik 5-16	2388 EUR
Trummi põik 5-17	1446 EUR
Trummi põik 5-18	2152 EUR
Trummi põik 5-19	1708 EUR
Trummi põik 5-20	2148 EUR
Trummi põik 5-21	2395 EUR
Trummi põik 5-22	2283 EUR
Trummi põik 5-23	1916 EUR
Trummi põik 5-24	2787 EUR
Trummi põik 5-25	2239 EUR
Trummi põik 5-26	2178 EUR
Trummi põik 5-27	2079 EUR
Trummi põik 5-28	1919 EUR
Trummi põik 5-29	2174 EUR
Trummi põik 5-30	2171 EUR
Kokku:	60679 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu (registrikood: 80039938) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ALJAS	Juhatuse liige	10.07.2020
MAARJUS KIRS	Juhatuse liige	10.07.2020
HEIGO MANSBERG	Juhatuse liige	16.07.2020
MAI SAKK	Juhatuse liige	19.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58250200
E-posti aadress	viisa.ky@gmail.com