

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020. aastal oli kõige suuremaks tööks katuse remont, mille vajadus ilmnis ootamatult 2019. aasta lõpul. Vahetati II trepikoja katuse soojustus ja ka I trepikoja madalama osa soojustus. Samuti olid lagunenud nende katuseosade parapetid. Kuna ka teiste katuseosade parapettide juures oli problemaatilisi kohti, kuhu olid oravad pesa teinud, siis uuendati parapetid kogu katuse ulatuses.

Lisaks sellele tehti tavapärasemaid väiksemaid töid nagu puude hooldusraie ja oksade saagimine, muru niitmine jms.

Küttesüsteemi projekti kohaselt võeti pakkumised keskküttesüsteemi ja soojussõlme renoveerimiseks kuid teostatud katusetööde maksumus oli sedavõrd suur, et muid suuremaid investeeringuid ei olnud samal aastal võimalik teha.

2020. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanielt on laekunud rahuldavalt.

2020. aastal oli ühistus 2 osalise koormusega palgalist töötajat. Töötajatele arvestati töötasudena kokku 9 438 eurot (koos maksudega), ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 439	31 127	2
Nõuded ja ettemaksed	19 879	15 266	3
Kokku käibevarad	24 318	46 393	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 803	46 502	3
Kokku põhivarad	34 803	46 502	
Kokku varad	59 121	92 895	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 699	11 403	5
Võlad ja ettemaksed	3 696	4 052	6
Eraldised	405	445	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 253	25 230	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 053	41 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 803	46 502	5
Kokku pikaajalised kohustised	34 803	46 502	
Kokku kohustised	53 856	87 632	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Reservid	2 114	2 114	
Aruandeaasta tulem	151	149	
Kokku netovara	5 265	5 263	
Kokku kohustised ja netovara	59 121	92 895	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	148	137	9
Kokku tulud	148	137	
Põhitegevuse tulem	148	137	
Muud finantstulud ja -kulud	3	12	11
Aruandeaasta tulem	151	149	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	148	137	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-149	-95	
Kokku korrigeerimised	-149	-95	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 086	11 465	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 373	-4 032	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 288	7 475	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	12	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	12	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 403	-10 582	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 403	-10 582	
Kokku rahavood	-26 688	-3 095	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 127	34 222	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 688	-3 095	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 439	31 127	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 000	2 114	149	5 263
Aruandeaasta tulem			151	151
Muud muutused netovaras			-149	-149
31.12.2020	3 000	2 114	151	5 265

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 2020.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 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. 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.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarvetel	4 439	31 127
Kokku raha	4 439	31 127

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	721	721	
Muud nõuded	7 468	7 468	
Viitlaekumised	7 468	7 468	
Elamu soojustamine	46 493	11 690	34 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 682	19 879	34 803
	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
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
31.12.2020		
Soetusmaksumus	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	46 502	11 699	34 803		2,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	46 502	11 699	34 803				
Laenukohustised kokku	46 502	11 699	34 803				
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 218	3 218
Maksuvõlad	291	291
Saadud ettemaksed	187	187
Muud saadud ettemaksed	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	3 696	3 696
	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

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2020
Puhkusereserv	445	-40	405
Kokku eraldised	445	-40	405
Sealhulgas:			
Lühiajalised	445	-40	405
Muud eraldised	445	-40	405

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	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
	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Halduse ja hoolduse kuludeks	2 324	918	3 242
Remondikuludeks	22 906	-22 906	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 230	-21 988	3 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 230	-21 988	3 242

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	148	137
Kokku muud tulud	148	137

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 634	6 662
Sotsiaalmaksud	2 804	3 051
Kokku tööjõukulud	9 438	9 713
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	9 438	9 713
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu	3	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	12

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	54 682	3 440	61 768	25 739

Lisa 13 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2020	2019
1. Haldus ja hooldus	14 823	19 526
a) Töötasud	6 634	6 662
b) Maksud	2 804	3 051
c) Prügivedu	876	765
d) Side	58	31
e) Üldelekter	2 103	2 149
f) Elektrikait	204	204
g) Pangateenused	37	37
h) Hooldustööd ja –teenused	1 277	5 164
i) Väikevahendid	0	234
j) Muud kulud	831	1 229
2. Remont	41 511	1 600
3. Küte	9 620	10 832
4. Vee soojendamine	4 324	4 736
5. Vesi	3 322	5 004
6. Elekter	5 420	7 106
7. Pikaajalise laenu intressid	1 340	2 705
KOKKU	80 360	51 508

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2020	2019
1. Soojus (MWh)	241	256
2. Vesi (m ³)	2 145	2 472
3. Elekter (kWh)	66 546	72 954

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2020	2019
1. Soojus (eurot/MWh)	57,859	60,809
2. Vesi (eurot/m ³)	1,549	2,024
3. Elekter (eurot/kWh)	0,113	0,127

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Trummi põik 5-1	2722 EUR
Trummi põik 5-2	1255 EUR
Trummi põik 5-3	2323 EUR
Trummi põik 5-4	2024 EUR
Trummi põik 5-5	2617 EUR
Trummi põik 5-6	2076 EUR
Trummi põik 5-7	2616 EUR
Trummi põik 5-8	2024 EUR
Trummi põik 5-9	2540 EUR
Trummi põik 5-10	1974 EUR
Trummi põik 5-11	1284 EUR
Trummi põik 5-12	1917 EUR
Trummi põik 5-13	3621 EUR
Trummi põik 5-14	1307 EUR
Trummi põik 5-15	1395 EUR
Trummi põik 5-16	2457 EUR
Trummi põik 5-17	1598 EUR
Trummi põik 5-18	2556 EUR
Trummi põik 5-19	1895 EUR
Trummi põik 5-20	2373 EUR
Trummi põik 5-21	2614 EUR
Trummi põik 5-22	2534 EUR
Trummi põik 5-23	2100 EUR
Trummi põik 5-24	3020 EUR
Trummi põik 5-25	2237 EUR
Trummi põik 5-26	1612 EUR
Trummi põik 5-27	2056 EUR
Trummi põik 5-28	1940 EUR
Trummi põik 5-29	2169 EUR
Trummi põik 5-30	2396 EUR
Kokku:	65252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu (registrikood: 80039938) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ALJAS	Juhatuse liige	30.06.2021
HEIGO MANSBERG	Juhatuse liige	30.06.2021
MAARJUS KIRS	Juhatuse liige	30.06.2021
MAI SAKK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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