

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

2021. aastal suuremaid töid ette ei võetud, kuna eelnenud 2020. aasta katusetööd kasutasid ühistu finantsvarad alla kriitilise piiri. Tavapärasemad väiksemad tööd teostati vastavalt tavapärasele praktikale – puude hooldusraie, oksade saagimine, muru niitmine jms. Küttesüsteemi projektile võeti ka uuendatud pakkumised, kuid seoses üldkoosoleku madala osavõtuga ei olnud võimalik võtta nende tööde jaoks laenu.

2021. aastal toimus ka Tallinna linna poolt Trummi põik tänava remont, kus antud tänav sai uue asfalkatte. Nende tööde juures saime oma olemasolevate tänavakivi plaatidega jätkata ka kõnnitee osa esimese seal seni veel puudunud väikesel osal. Nüüd on kogu maja ulatuses ka kõnnitee olemas.

Aasta lõpust aga hakkasid kehtima uued jäätmekäitluse nõuded, millega seoses paigaldati ka meie prügimajja eraldi konteiner klaaspakendile. Seega üldisesse pakendi konteinerisse ei ole enam lubatud klaasi visata.

2021. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanielt on laekunud rahuldavalt.

2021. aastal oli ühistus 2 osalise koormusega palgalist töötajat. Töötajatele arvestati töötasudena kokku 9 457 eurot (koos maksudega), ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 995	4 439	2
Nõuded ja ettemaksed	19 422	19 879	3
Kokku käibevarad	31 417	24 318	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 803	34 803	3
Kokku põhivarad	22 803	34 803	
Kokku varad	54 220	59 121	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000	11 699	5
Võlad ja ettemaksed	10 016	3 696	6
Eraldised	422	405	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 731	3 253	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 169	19 053	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 803	34 803	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 803	34 803	
Kokku kohustised	48 972	53 856	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Reservid	2 114	2 114	
Aruandeaasta tulem	134	151	
Kokku netovara	5 248	5 265	
Kokku kohustised ja netovara	54 220	59 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	133	148	9
Kokku tulud	133	148	
Põhitegevuse tulem	133	148	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	11
Aruandeaasta tulem	134	151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	133	148	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-151	-149	
Kokku korrigeerimised	-151	-149	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 457	7 086	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 815	-22 373	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 254	-15 288	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 699	-11 403	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 699	-11 403	
Kokku rahavood	7 556	-26 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 439	31 127	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 556	-26 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 995	4 439	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 000	2 114	151	5 265
Aruandeaasta tulem			134	134
Muud muutused netovaras			-151	-151
31.12.2021	3 000	2 114	134	5 248

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 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarvetel	11 995	4 439
Kokku raha	11 995	4 439

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 433	1 433	
Muud nõuded	6 001	6 001	
Viitlaekumised	6 001	6 001	
Elamu soojustamine	34 791	11 988	22 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 225	19 422	22 803
	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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
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
31.12.2021		
Soetusmaksumus	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	34 803	12 000	22 803		2,5%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	34 803	12 000	22 803				
Laenukohustised kokku	34 803	12 000	22 803				
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 604	9 604
Maksuvõlad	305	305
Saadud ettemaksed	107	107
Muud saadud ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	10 016	10 016
	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

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Puhkusereserv	405	17	422
Kokku eraldised	405	17	422
Sealhulgas:			
Lühiajalised	405	17	422
Muud eraldised	405	17	422

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
Laenuintressi kuludeks	0	11	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 230	-21 977	3 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 230	-21 977	3 253
	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Halduse ja hoolduse kuludeks	3 242	-3 242	0
Remondikuludeks	0	3 726	3 726
Laenuintressi kuludeks	11	-6	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 253	478	3 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 253	478	3 731

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	133	148
Kokku muud tulud	133	148

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 539	6 634
Sotsiaalmaksud	2 918	2 804
Kokku tööjõukulud	9 457	9 438
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	9 457	9 438
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu	1	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 422	19 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 422	19 879
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 838	3 441
Kokku võlad ja ettemaksed	3 838	3 441

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 803	34 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 803	34 803

Lisa 13 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2021	2020
1. Haldus ja hooldus	17 246	14 814
a) Töötasud	6 539	6 634
b) Maksud	2 917	2 804
c) Juhtimisteenus	3 300	0
d) Prügivedu	790	870
e) Side	61	58
f) Üldelekter	2 464	2 099
g) Elektrikäit	204	204
h) Pangateenused	34	37
i) Hooldustööd ja –teenused	156	1 277
j) Muud kulud	780	831
2. Remont	0	41 511
3. Küte	13 818	9 744
4. Vee soojendamine	3 960	4 279
5. Vesi	2 877	3 269
6. Elekter	8 032	5 478
7. Pikaajalise laenu intressid	1 043	1 340
KOKKU	46 976	80 435

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2021	2020
1. Soojus (MWh)	279	241
2. Vesi (m ³)	1 888	2 145
3. Elekter (kWh)	61 548	66 546

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2021	2020
1. Soojus (eurot/MWh)	63,720	58,189
2. Vesi (eurot/m ³)	1,524	1,524
3. Elekter (eurot/kWh)	0,171	0,114

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Trummi põik 5-1	2322 EUR
Trummi põik 5-2	1143 EUR
Trummi põik 5-3	2189 EUR
Trummi põik 5-4	1903 EUR
Trummi põik 5-5	2247 EUR
Trummi põik 5-6	1963 EUR
Trummi põik 5-7	2640 EUR
Trummi põik 5-8	1925 EUR
Trummi põik 5-9	2552 EUR
Trummi põik 5-10	1922 EUR
Trummi põik 5-11	1172 EUR
Trummi põik 5-12	1824 EUR
Trummi põik 5-13	3376 EUR
Trummi põik 5-14	1210 EUR
Trummi põik 5-15	1118 EUR
Trummi põik 5-16	2315 EUR
Trummi põik 5-17	1564 EUR
Trummi põik 5-18	2416 EUR
Trummi põik 5-19	1652 EUR
Trummi põik 5-20	2288 EUR
Trummi põik 5-21	2504 EUR
Trummi põik 5-22	2435 EUR
Trummi põik 5-23	1981 EUR
Trummi põik 5-24	2819 EUR
Trummi põik 5-25	2018 EUR
Trummi põik 5-26	1005 EUR
Trummi põik 5-27	1637 EUR
Trummi põik 5-28	1795 EUR
Trummi põik 5-29	2322 EUR
Trummi põik 5-30	2348 EUR
Kokku:	60605 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu (registrikood: 80039938) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIGO MANSBERG	Juhatuse liige	30.06.2022
EERIK ALJAS	Juhatuse liige	30.06.2022
MAARJUS KIRS	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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