

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
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.

2022. aastal sai ette võetud mitu suuremat tööd, mis eelmistel aastatel olid ette valmistatud. Suurim töö oli maja kogu küttesüsteemi renoveerimine. See hõlmas nii maja soojussõlme, kui ka kogu torustiku ning radiaatorite vahetust. Tööde teostajaks valiti SEKO KHV.

Teiseks suuremaks tööks 2022. aastal oli maja välifassaadi puhastamine ja taastamine.

Teostajaks valiti Fastfassaad OÜ.

Mõlemad projektid kulgesid hästi ja suuremaid probleeme ei tekkinud. Samuti on siinjuures oluline öelda tänusõnad ka maja elanikele mõistva suhtumise ja vastutulelikkuse eest seoses töödega tekkinud ebameeldivuste kannatamisega.

Kolmas töö, mis eelmisel aastal oli plaanis samuti teha, oli katuse seni katmata I trepikoja osa katmine uue SBS-kattega. Antud töö oli soovituslik ning ei olnud kriitilise tähtsusega. Kuna sügisel tekkis ehitajatel palju tööd, siis ei soovinud juhatus seda tööd jätta hilissügisese märja perioodi peale ning otsus oli töö lükata edasi kevadele 2023.

Suuremate tööde kõrval toimusid ka tavalised iga-aastased tööd: muru niitmine, elektrikäidu kontroll jms. Lisaks vahetas Tallina Vesi välja maja veemõõtja, see toimus tavapärase hooldustsükli täitumise tõttu.

2022. aastal teenuste (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) vahendamisel ühistust tulenevaid tõrkeid ei olnud.

Maksed korteriomanielt on laekunud rahuldavalt.

2022. aastal oli ühistus 2 osalise koormusega palgalist töötajat. Töötajatele arvestati töötasudena kokku 9 718 eurot (koos maksudega), ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 532	11 995	2
Nõuded ja ettemaksed	22 925	19 422	3
Kokku käibevarad	41 457	31 417	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	64 571	22 803	3
Kokku põhivarad	64 571	22 803	
Kokku varad	106 028	54 220	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 351	12 000	5
Võlad ja ettemaksed	6 130	10 016	6
Eraldised	495	422	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 213	3 731	8
Kokku lühiajalised kohustised	36 189	26 169	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	64 572	22 803	5
Kokku pikaajalised kohustised	64 572	22 803	
Kokku kohustised	100 761	48 972	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Reservid	2 114	2 114	
Aruandeaasta tulem	153	134	
Kokku netovara	5 267	5 248	
Kokku kohustised ja netovara	106 028	54 220	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	152	133	9
Kokku tulud	152	133	
Põhitegevuse tulem	152	133	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	153	134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	152	133	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-134	-151	
Kokku korrigeerimised	-134	-151	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-45 271	12 457	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 670	6 815	
Kokku rahavood põhitegevusest	-40 583	19 254	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 900	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 781	-11 699	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	47 119	-11 699	
Kokku rahavood	6 537	7 556	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 995	4 439	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 537	7 556	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 532	11 995	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 000	2 114	151	5 265
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 000	2 114	151	5 265
Aruandeaasta tulem	0	0	134	134
Muud muutused netovaras	0	0	-151	-151
31.12.2021	3 000	2 114	134	5 248
Aruandeaasta tulem	0	0	153	153
Muud muutused netovaras	0	0	-134	-134
31.12.2022	3 000	2 114	153	5 267

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 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarvetel	18 532	11 995
Kokku raha	18 532	11 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	638	638	
Muud nõuded	4 939	4 939	
Viitlaekumised	4 939	4 939	
Elamu soojustamine	22 800	12 305	10 495
Küttesüsteemi ja fassaadi remont	59 119	5 043	54 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 496	22 925	64 571
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
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
31.12.2022		
Soetusmaksumus	410	410
Akumuleeritud kulum	-410	-410
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2009	22 804	12 308	10 496		2,5%	EUR	30.10.2024
Investeeringislaen 2023	59 119	5 043	54 076		6k euribor +2,8%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	81 923	17 351	64 572				
Laenukohustised kokku	81 923	17 351	64 572				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2009	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	638	0
Kokku	638	0

Pandi esemeks on kõik korteriühistu olemasolevad ja tulevased korteriomanike otsuste ja kokkulepete ning seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused võlgnike vastu

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 350	5 350
Maksuvõlad	305	305
Saadud ettemaksed	475	475
Muud saadud ettemaksed	475	475
Kokku võlad ja ettemaksed	6 130	6 130
	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

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2022
Puhkusereserv	422	73	495
Kokku eraldised	422	73	495
Sealhulgas:			
Lühiajalised	422	73	495
Muud eraldised	422	73	495

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Halduse ja hoolduse kuludeks	0	1 430	1 430
Remondikuludeks	3 726	7 056	10 782
Laenuintressi kuludeks	5	-4	1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 731	8 482	12 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 731	8 482	12 213

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	152	133
Kokku muud tulud	152	133

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 554	6 539
Sotsiaalmaksud	3 164	2 918
Kokku tööjõukulud	9 718	9 457
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	9 718	9 457
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 925	19 422
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 925	19 422
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 688	3 838
Kokku võlad ja ettemaksed	12 688	3 838

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	64 571	22 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 571	22 803

Lisa 13 Vahendatud teenused

(eurodes)

Ühistu poolt vahendatud teenuste rahaline struktuur oli järgmine:

	2022	2021
1. Haldus ja hooldus	18 548	17 246
a) Töötasud	6 554	6 539
b) Maksud	3 164	2 917
c) Juhtimisteenus	3 300	3 300
d) Prügivedu	830	790
e) Side	36	61
f) Üldelekter	2 607	2 464
g) Elektrikait	216	204
h) Pangateenused	39	34
i) Hooldustööd ja –teenused	980	156
j) Muud kulud	822	780
2. Remont	134 858	0
3. Küte	20 258	13 818
4. Vee soojendamine	6 438	3 960
5. Vesi	3 098	2 877
6. Elekter	11 482	8 032
7. Pikaajalise laenu intressid	1 209	1 043
KOKKU	195 890	46 976

Ühistu poolt vahendatud teenuste maht oli järgmine:

	2022	2021
1. Soojus (MWh)	267	279
2. Vesi (m ³)	1 915	1 888
3. Elekter (kWh)	53 820	61 548

Ühistu poolt vahendatud teenuste keskmine hind oli järgmine:

	2022	2021
1. Soojus (eurot/MWh)	99,985	63,720
2. Vesi (eurot/m ³)	1,618	1,524
3. Elekter (eurot/kWh)	0,262	0,171

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Trummi põik 5-1	3404 EUR
Trummi põik 5-2	5592 EUR
Trummi põik 5-3	7085 EUR
Trummi põik 5-4	8368 EUR
Trummi põik 5-5	3094 EUR
Trummi põik 5-6	2644 EUR
Trummi põik 5-7	9413 EUR
Trummi põik 5-8	6406 EUR
Trummi põik 5-9	7755 EUR
Trummi põik 5-10	8514 EUR
Trummi põik 5-11	5761 EUR
Trummi põik 5-12	2546 EUR
Trummi põik 5-13	9993 EUR
Trummi põik 5-14	5677 EUR
Trummi põik 5-15	5954 EUR
Trummi põik 5-16	2983 EUR
Trummi põik 5-17	6067 EUR
Trummi põik 5-18	3487 EUR
Trummi põik 5-19	7424 EUR
Trummi põik 5-20	3126 EUR
Trummi põik 5-21	3402 EUR
Trummi põik 5-22	8396 EUR
Trummi põik 5-23	2609 EUR
Trummi põik 5-24	3663 EUR
Trummi põik 5-25	2775 EUR
Trummi põik 5-26	2161 EUR
Trummi põik 5-27	2311 EUR
Trummi põik 5-28	7667 EUR
Trummi põik 5-29	3163 EUR
Trummi põik 5-30	6885 EUR
Kokku:	158325 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Tallinn, Trummi põik 5 korteriühistu (registrikood: 80039938) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ALJAS	Juhatuse liige	12.05.2023
MAARJUS KIRS	Juhatuse liige	06.06.2023
HEIGO MANSBERG	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

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