

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Trummi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80004621

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: trummi6@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Trummi tn 6 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatavate alade (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Trummi 6 asutati 28. novembril 1996.a ja registreeriti 14. veebruaril 1997.a.

Elamu Trummi 6 on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 29 korterit ja 2 äripinda.

Korteriühistu Trummi 6 juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2024.aastal oli läbi viidud üks üldkoosolek, 29.02.2024.a, kus:

- kinnitati 2023.a majandusaasta aruanne,
- kehtestati 2024.a majanduskava.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele võeti 2014.a laenu elamu kompleksrenoveerimise finantseerimiseks summas 255 688 eurot tagasimaksega 20 aastat. 2015.a tagastati pangale erakorraliselt 45 000 eurot. Laenu tagasimaksmine toimub graafiku kohaselt.

2024.a jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remondi- ja hooldustöid kokku summas 3 099 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 21 914 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga 78 eurot.

2025.a on kavas jätkata tavapärast majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 656	21 004	
Nõuded ja ettemaksed	24 360	21 569	2
Kokku käibevarad	49 016	42 573	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	105 298	116 042	2
Kokku põhivarad	105 298	116 042	
Kokku varad	154 314	158 615	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 745	10 374	3
Võlad ja ettemaksed	7 087	7 871	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 914	15 136	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 746	33 381	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 298	116 042	3
Kokku pikaajalised kohustised	105 298	116 042	
Kokku kohustised	145 044	149 423	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 192	1 677	
Aruandeaasta tulem	78	515	
Kokku netovara	9 270	9 192	
Kokku kohustised ja netovara	154 314	158 615	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 678	25 850	7
Muud tulud	428	0	13
Kokku tulud	30 106	25 850	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 099	-540	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 053	-11 944	9
Tööjõukulud	-4 149	-4 149	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-48	
Kokku kulud	-21 301	-16 681	
Põhitegevuse tulem	8 805	9 169	
Intressikulud	-8 727	-8 654	11
Aruandeaasta tulem	78	515	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 805	9 169	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	48	
Kokku korrigeerimised	0	48	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 420	3 733	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-784	-805	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 778	7 457	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 379	19 602	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 373	10 037	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 373	10 037	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 373	-10 037	3
Makstud intressid	-8 727	-8 654	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 100	-18 691	
Kokku rahavood	3 652	10 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 004	10 056	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 652	10 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 656	21 004	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	5 500	3 177	8 677
Aruandeaasta tulem		515	515
Muud muutused netovaras	1 500	-1 500	0
31.12.2023	7 000	2 192	9 192
Aruandeaasta tulem		78	78
31.12.2024	7 000	2 270	9 270

Muud muutused netovaras: üldkoosoleku 10.04.2023.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Trummi tn 6 korteriühistu 2024.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt ja ostjalt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4	4			
Laenunõuded	116 043	10 745	59 563	45 735	3,12
Ettemaksed	125	125			
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	13 486	13 486			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 658	24 360	59 563	45 735	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4	4			
Laenunõuded	126 416	10 374	57 568	58 474	3,12
Ettemaksed	108	108			
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	11 083	11 083			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 611	21 569	57 568	58 474	

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8 650 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2025.a.

Nõudena ostjate vastu on kajastatud nõue isikute vastu kes ei ole KÜ liikmed.
Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2014. aastal teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid rahastatud Swedbank pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomaniikele on võrdsed korteriühistu laenukohustisega.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Renoveerimislaen	116 043	10 745	59 563	45 735	6,167%	EUR	30.04.2034	2
Pikaajalised laenud kokku	116 043	10 745	59 563	45 735				
Laenukohustised kokku	116 043	10 745	59 563	45 735				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Renoveerimislaen	126 416	10 374	57 568	58 474	7,409%	EUR	30.04.2034	2
Pikaajalised laenud kokku	126 416	10 374	57 568	58 474				
Laenukohustised kokku	126 416	10 374	57 568	58 474				

Laenuandja: Swedbank AS

Laenu otstarve: elamu kompleksrenoveerimine

Laenuleping allkirjastatud 2014.a

Intress 3,3% + 6 kuu euribor

Lepingusumma 359 275 €, millest kasutusele võetud 255 689 €

Tasutud 2023.a -10 037 €

Võlg 31.12.2023.a 126 416 €

Tasutud 2024.a -10 373 €

Võlg 31.12.2024.a 116 043 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes aruandekuupäeval kehtinud laenuintressist.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 621	5 621	
Võlad töövõtjatele	346	346	
Maksuvõlad	142	142	5
Liikmete ettemaksed arvete alusel	978	978	12
Ettemaksed teenuste eest	0	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	7 087	7 087	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 352	6 352	
Võlad töövõtjatele	346	346	
Maksuvõlad	142	142	5
Liikmete ettemaksed arvete alusel	876	876	12
Ettemaksed teenuste eest	155	155	12
Kokku võlad ja ettemaksed	7 871	7 871	

Aruandekuupäeva seisuga on kajastatud tarnijatele tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	51
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	142

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	7 679	9 573			17 252	
Remonditasude arvelt teostatud tööd				-540	-540	7,8
Remonditasude arvelt tagastatud laenud			-846		-846	3
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-730	-730	7,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 679	9 573	-846	-1 270	15 136	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 679	9 573	-846	-1 270	15 136	12
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	15 136	11 487			26 623	
Remonditasude arvelt teostatud tööd				-3 099	-3 099	7,8
Remonditasude arvelt tagastatud laenud			-874		-874	3
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-736	-736	7,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 136	11 487	-874	-3 835	21 914	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 136	11 487	-874	-3 835	21 914	12

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Laenu- ja intressisummad jaotatakse proportsionaalselt renoveerimistöde osakaalule 20 sissemakset mitte teinud korteri vahel ning osaliselt (kasutusele võtmata laenu osas) kaetakse remonditasude arvelt, osakaal on 8,43%/91,57%.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 852	16 656	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 099	540	6,8
Laenuintressi katteks	8 727	8 654	6,11
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 678	25 850	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	2 182	540	
Hooldustööd	917	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 099	540	6,7

2024.a

Remonditööd: sademeveepüstiku vahetus.

Hooldustööd: soojussõlme hooldus.

2023.a remonditööd: katuse remonttööd.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	1 514	1 246
Tehnosüsteemide hoolduskulud	3 670	2 534
Heakorrakulud	8 469	7 764
Kütte arvestusteenus	400	400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 053	11 944

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 120	3 120
Sotsiaalmaksud	1 029	1 029
Kokku tööjõukulud	4 149	4 149

Lisa 11 Intressikulud
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	8 727	8 654	6,7
Kokku intressikulud	8 727	8 654	

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	24 231	21 457	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 231	21 457	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	22 892	16 167	3,4
Kokku võlad ja ettemaksed	22 892	16 167	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	105 298	116 042	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 298	116 042	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 120	3 120

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud
(eurodes)

	2024			2023
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	21 786	-21 786	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 394	-4 394	0	0
Üldelekter	10 328	-10 328	0	0
Prügivedu	1 647	-1 647	0	1
Kindlustus	731	-731	0	-1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	326	-326	0	0
Vahendustegevuse tulem			0	0
	Muud tulud	Muud kulud		
Saadud viivised	424		424	0
Pangakonto intressid	4		4	0
Kokku muud tulud			428	0
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1545 EUR
korter 2	3953 EUR
korter 3	2939 EUR
korter 4	1554 EUR
korter 5	2706 EUR
korter 6	1801 EUR
korter 7	2645 EUR
korter 8	1865 EUR
korter 9	3077 EUR
korter 10	2464 EUR
korter 11	2019 EUR
korter 12	2314 EUR
korter 13	2987 EUR
korter 14	2857 EUR
korter 15	2142 EUR
korter 16	1533 EUR
korter 17	4129 EUR
korter 18	3147 EUR
korter 19	2065 EUR
korter 20	2933 EUR
korter 21	2850 EUR
korter 22	2540 EUR
korter 23	2048 EUR
korter 24	2029 EUR
korter 25	2031 EUR
korter 26	3225 EUR
korter 27	3495 EUR
korter 28	1937 EUR
korter 29	2286 EUR
korter 30	6681 EUR
korter 31	6411 EUR
Kokku:	86208 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.0025

Tallinn, Trummi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80004621) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	24.04.2025