

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu TRUMMI 4 KODU

registrikood: 80223292

tänavanimi, Trummi 4

linn: Tallinn

postisihtnumber: 12616

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Trummi 4 Kodu moodustati 07.04.2005.aastal, millal kinnitati üldkoosoleku poolt põhikiri. KÜ Trummi 4 Kodu tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seises sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Trummi 4 Kodu juhatuse on valitud korteriühistu 27.04.2009.a. üldkoosolekul neljaliikmelisena ja kaheks aastaks. 2009.a. juhatuse liikmetele KÜ-st töötasu ri makstud. 2009.aastast on KÜ-I palgaline koristaja, kelle kulud olid aasta jooksul kokku 19 008 krooni. KÜ haldamine ja välikoristustööd teostati alates 01.02.2009.a. töövõtulepingu alusel ning elamu tehniline järeelvalve, hooldustööd, raamatupidamistööd teostati 2009.a. haldusfirma Olemar OÜ poolt. 2009.aastal toimus kokku 7 juhatuse koosolekut, mille otsused on protokollitud. Lisaks toimusid mitmed juhatuse arutelud KÜ jooksvate küsimuste lahendamiseks vastavalt vajadusele kuid mitte harvem kui 2 korda kuus elektroonilises keskkonnas. KÜ remonditasu oli 2009.a. 12 krooni/korteri m2, perioodil mai- september(5 kuud) koguti täiendavalt 10 krooni/korteri m2 kohta majanduskavas kinnitatud remonttööde teostamiseks. Vastavalt 27.04.2009.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud 2009.a. majanduskavale oli planeeritud teostada parklaala laiendustööd projekti " Hoovid korda" raames, soetada uus küttevee tsirkulatsiooni pump ning teostada I trepikoja remonttööd. Loetletud projektidest teostati enamus töid vastavalt majanduskavale. 2009.a. teostatud remonttöid finantseeriti KÜ remondifondist. KÜ Trummi 4 Kodu on sõlminud 29.06.2007 laenulepingu Swedbank AS-ga hoone panduse vahetuseks, küttesüsteemi renoveerimiseks, veetorustiku vahetuseks, üldkasutatavate ruumide akende vahetuseks ja trepikoja remondiks kokku summas 1,5 milj. krooni tagasimakseajaga 84 kuud, laenu tagastamise tähtaeg on 30.05.2014.a. 2009.a. tasuti pangalaenu 222 282 krooni, laenuintresse 47 922 krooni. Kokku on pangalaenu jääk 1 093 565 krooni. 2009.a. saadi Kredexilt toetust 1 770 krooni. Starmanilt laekus 2009.a. 6 885 krooni elektri tarbimise eest ja renditasu. Katuselekked tõttu tekkinud kahju kompenseeriti elanikele alljärgnevalt:

krt.11 Deniss Lukashevits - 3360 krooni, krt. 12 Tiia Tarm - 2200 krooni ja krt.14 Eda Heinla - 2100 krooni. 2009.a. taotles KÜ Trummi 4 Kodu toetust Tallinna Linnalt projekti " Hoovid korda" raames. KÜ-le eraldati toetust 40 000 krooni ulatuses parklaala laiendamiseks ja sellega seonduvateks ehitustöödeks kogumaksumuses 61 836 krooni. KÜ omafinantseering moodustas 18 551 krooni. Kokku on alates 2006.a. KÜ Trummi 4 Kodu saanud toetust Tallinna linnalt hooviala korrastus- ja ehitustööde teostamiseks 311 294 krooni. KÜ Trummi 4 Kodu 2009. a. remondikuludest teostati alljärgnevaid töid (maksumus kr, välja arvatud toetused): parklaala laiendus 1.makse(30% omafinantseering "Hoovid korda" - 18 551 krooni, I trepikoja remont (50% ettemaks) - 30 930 krooni, "Hoovid korda" seoses linnapoolse toetus % vähendamisega - 3 285 krooni, koorimine, aiaäärsele hekile kraavi kaevamine(ÜK otsus nr.5.1) - 4 320 krooni, I trepikoja remont (lõpparve) - 30 930 krooni, küttevee tsirkulatsioonipump - 16 800 krooni, I trepikoja saunaruumide remont ja I trepikoja 4 puuukse värvimine - 5 700 krooni, küttesüsteemi tasakaalustamine(1.makse)- 5 460 krooni, küttesüsteemi tasakaalustamine (2.makse, kordusmõõtmine) - 2 372 krooni. Kokku 118 348 krooni. Majanduskuludeks koguti 2009.a. 46368 krooni, kulutati 10 985 krooni. KÜ Trummi 4 Kodu 2009.a. majanduskuludest teostati alljärgnevaid töid ja soetati kaupu (maksumus kr.): jääraud, labidas - 548 krooni, reha, luud, harjavars, kühvel jms.- 621 krooni, muruniiduk - 3 545 krooni, garaazi tabalukk, soojasõlme lukusüdamik, akrüülvärv, pintsel jäätmemaja grafiti eemaldamiseks - 301 krooni, soojasõlme uue luku lisavõtmete tegemine - 120 krooni, jalamatt II trepikotta - 570 krooni, autovärava fotoelemendi paigaldus (50% osamakse) - 1 035 krooni, hekikäärid - 519 krooni, I trepikoja suusaboksi uue luku lisavõtmete tegemine - 385 krooni, I trepikoja fonoluku remont - 254 krooni, II trepikoja fonoluku remont - 1 370 krooni, jalamatt I trepikoda - 570 krooni, suusaboksi ja I trepikoja keldriruumide võtmete koopiategemine - 170 krooni, lumesahk, graniitliiv, jääsulataja - 819 krooni, I trepikoja teadete tahvel - 135 krooni, nõõpnõelad - 22 krooni. Kokku 10 985 krooni. KÜ remonditasud on 12 krooni korteri ühe m2 kohta ning sellest tasutakse laenu, kui ka intrssimaksed. Lisaks koguti ajutiselt perioodi mai-september täiendavalt 10 krooni korteri ühe m2 kohta. 2009.a. sõlmiti maja varakindlustusleping Ergo Kindlustuse AS-ga kindlustussummale 15.5 mln krooni. 2010.aastal on planeeritud teostada parklaala korrastus- ja parendustöid projekti " Hoovid korda" raames.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Trummi 4 Kodu 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

3.KÜ Trummi 4 Kodu on jätkuvalt mittetulundusühing.

Ellen Kaasik

Hendrik Alla

Jaak Priinits

Jaanus Laurisaar

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	140 843	120 483
Nõuded ja ettemaksed	342 867	247 863
Kokku käibevara	483 710	368 346
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	871 565	1 210 848
Kokku põhivara	871 565	1 210 848
Kokku varad	1 355 275	1 579 194
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	222 000	105 000
Võlad ja ettemaksed	88 235	105 194
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 184	56 158
Kokku lühiajalised kohustused	354 419	266 352
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	871 565	1 210 848
Kokku pikaajalised kohustused	871 565	1 210 848
Kokku kohustused	1 225 984	1 477 200
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	77 280	77 280
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 714	2 142
Aruandeaasta tulem	27 297	22 572
Kokku netovara	129 291	101 994
Kokku kohustused ja netovara	1 355 275	1 579 194

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	386 035	1 823 546
Netotulu finantsinvesteeringutelt	41 770	
Kokku tulud	427 805	1 823 546
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-158 348	-1 589 941
Mitmesugused tegevuskulud	-194 501	-185 743
Kokku kulud	-352 849	-1 775 684
Kokku põhitegevuse tulem	74 956	47 862
Finantstulud ja -kulud	-47 659	-25 290
Aruandeaasta tulem	27 297	22 572

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	74 956	47 862
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 996	-58 360
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 661	47 707
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 974	-80 616
Muud rahavood põhitegevusest	1 965	286
Kokku rahavood põhitegevusest	68 282	-43 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-1 183 250
Antud laenude tagasimaksed	222 282	107 443
Kokku rahavood investeerimistegevusest	222 282	-1 075 807
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 183 250
Saadud laenude tagasimaksed	-222 282	-107 443
Makstud intressid	-47 922	-25 617
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-270 204	1 050 190
Kokku rahavood	20 360	-68 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	120 483	189 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 360	-68 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 843	120 483

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	77 280	2 142	79 422
Aruandeaasta tulem		22 572	22 572
31.12.2008	77 280	24 714	101 994
Aruandeaasta tulem		27 297	27 297
31.12.2009	77 280	52 011	129 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	140 843	120 483
Kokku raha	140 843	120 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	120 867	142 863
Kokku Nõuded ja ettemaksed	120 867	142 863

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	1 093 565	222 000	871 565	
Laenukohustused kokku	1 093 565	222 000	871 565	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	1 315 848	105 000	420 000	790 848
Laenukohustused kokku	1 315 848	105 000	420 000	790 848

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tallinna Vesi AS	6 935	6 016
Ragn-Sells AS	1 739	2 468
Tallinna Küte AS	64 927	70 054
Eesti Energia AS	2 296	2 336
Olemar OÜ	10 636	21 252
Heating Express	0	3 068
Kokku võlad tarnijatele	86 533	105 194

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 158	416 578	-428 552	44 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 158	416 578	-428 552	44 184

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	136 774	1 642 385	-1 723 001	56 158
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	136 774	1 642 385	-1 723 001	56 158

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	14 292
Sotsiaalmaksud	4 716
Kokku tööjõukulud	19 008

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatuse liikmele tasuti 2009.aastal ühekordset preemiat, millest tasuti makse, kokku summas 25 769 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu TRUMMI 4 KODU (registrikood: 80223292) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LAURISAAR	Juhatuse liige	29.07.2010
JAAK PRIINITS	Juhatuse liige	29.07.2010
ELLEN KAASIK	Juhatuse liige	23.09.2010
HENDRIK ALLA	Juhatuse liige	23.09.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee