

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Trummi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80223292

telefon: +372 5058902

e-posti aadress: e.kaasik@ts.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne 2020

Korteriühistu „Trummi 4 Kodu“ (Edaspidi KÜ) moodustati 07.04.2005. aastal, millal kinnitati üldkoosoleku poolt põhikiri. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna, tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhatus on valitud KÜ 21.05.2019.a üldkoosolekul neljaliikmelisena ja kaheks aastaks koosseisus: Ellen Kaasik, Jaanus Laurisaar, Hannes Vilba, Mikk Talpsepp. KÜ 21.05.2019.a üldkoosolek valis kaheks aastaks revisjoni komisjoni järgmises koosseisus: Tiiu Sakkos, Deniss Lukaševič, Ott Karp.

Juhatus tegeles KÜ igapäevase majanduselu korraldamisega. 2020. aastal toimus kokku 8 juhatuse koosoleku (sh e-keskkonnas), mille otsused on protokollitud. Lisaks toimusid mitmed juhatuse arutelud KÜ jooksvate küsimuste lahendamiseks vastavalt vajadusele kuid mitte harvem kui 1 kord kolme kuu jooksul.

KÜ sihtotstarbeline remonditasu 2020. aastal on vastavalt 26.10.2017 KÜ üldkoosoleku otsusele (nr 3) 1euro/korteri m² kohta (mis sisaldab sihtotstarbelisi remondikuluseid, pangalaenu tagasimakseid ja majanduskuluseid). Sihtotstarbelise makse fondi lisandused tulud ASilt Elisa Teleteenused AS renditeenuse ja elektrienergiatarbimise eest ning KÜ-lt Raja 7a elektrienergia tarbimise eest hooviala valgustamisel kokku 635,44 eurot.

2020. aastal taotles KÜ toetust Tallinna Linnalt projekti „Hoovid Korda“ raames. Projekti raames rajati koos KÜ Trummi 6 ja KÜ Raja 7a laste mänguväljak kogumaksumusega 9249,6 eurot. Tallinna LV eraldas projekti „Hoovid Korda“ raames toetust 5930,14 eurot, KÜ Trummi 6 ja KÜ Raja 7a kaasfinantseering moodustas 2212,97 eurot, KÜ Trummi 4 Kodu omafinantseering - 1106,49 eurot.

2020. aastal teostatud remonditöid finantseeriti KÜ sihtotstarbelise maksena kogutud remondifondist ja eelnevalt kogutud majanduskuludest. KÜ on sõlminud 01.03.2018 laenulepingu AS-iga Swedbank elamu fassaadi soojustamiseks ja rekonstrueerimiseks, katuse rekonstrueerimiseks ja lodžade soojustamiseks, sokli ja panduse ehituseks ning välistreppide renoveerimiseks, akende ja uste vahetuseks, galeriide ehitustöödeks, projekteerimise- ja omanikujärelevalvega seotud kulude katmiseks laenulimiidiga 320 000 eurot, intressimäär aastas on 6 kuu euribor+1,6%, laenu tagastamise tähtaeg on 28.02.2038.a. Väljavõetud laenusumma kokku 302 508 eurot. 2020. aastal tasuti laenu tagastamisel 13 515,09 eurot laenu põhiosa ja 4510,95 eurot intressi. Kokku on pangalaenu jääk 31.12.2020 seisuga 269 918,79 eurot.

Vastavalt 14.07.2020.a üldkoosoleku poolt kinnitatud 2020.a majanduskavale teostati alljärgnevaid ehitus-, remont- ja hooldustöid: laste mänguväljaku ehitus, jalgvärava sulguri vahetus, autovärava automaatika remont, fonoluku remonttööd, soojusvahetite pesu, puuokse piiramist, elektritööd, soetatud vahendeid jm (vt tööde ja ostetud kaupade loetelu tabelis 1).

14.07.2020 üldkoosolek otsustas jätkata koostööd hooldusfirmaga Olemar OÜ ning jätkata juhatuse liikme lepingut E.Kaasik'uga, väliskoristuse teenuse lepingut OÜ'ga Halduskuningas. Perioodil 01.04.2020 - 30.09.2020 osutas sisekoristuse teenust Katrin Priinits, alates 01.10.2020 sõlmis KÜ sisekoristuse teenuse osutamiseks lepingu Ulla Katariina Alla'ga.

2020.a. on KÜ-l kaks palgalist töötajat, kelle kulud olid aasta jooksul 3286,33 eurot ning lisaks töötasudelt makstud riiklikud maksud, mis moodustasid 1109,24 eurot.

Koos eelnevatel aastatel kogutud sihtotstarbeliste maksetega (sh majanduskulu), saadud tuludega (Elisa Teleteenused AS, KÜ Raja 7a, Trummi 6 ja Tallinna LV toetused) moodustab sihtotstarbe fondi jääk seisuga 31.12.2020.a kokku 34 232,81 eurot.

2020.aastal kulutati remondi- ja majanduskuludeks kogutud makseid tööde lõikes alljärgnevalt:

töö nimetus	summa	makse teostamise kuupäev	Makse saaja
Laste mänguväljak	9 249,60	09-juuli-20	K-Wooden Production Grupp OÜ
Jalgvärava sulgur, uus jalgvärav, postide värvimine lõpparve vastavalt KÜ juhatuse 28.07.20 otsusele nr 4	428,34	10-sept-20	Fagel Automaatika OÜ
Jalgvärava sulgur ja värvimine ettemaks 50% vastavalt KÜ juhatuse 28.07.20 otsusele nr 4	337,38	05-aug-20	Fagel Automaatika OÜ
Soojusvahetite pesu	174,00	05-aug-20	Oleamar OÜ
2. trepikoja välisukse kontrolleri, kontrolleri vahetus, väljakutse tasu vastavalt KÜ juhatuse 01.09.2020	156,66	24-sept-20	Militec OÜ
Okste saagimine ja purustamine vastavalt KÜ juhatuse 14.09.2020 otsusele nr 5	120,00	21-sept-20	OÜ Halduskuningas
Autovärava remonttööd vastavalt KÜ juhatuse 9.12.2020 otsusele nr 8	75,6	14.12.2020	Fagel Automaatika OÜ
Elektritööd 1.trepikoja vastavalt KÜ juhatuse 7.12.2020 otsusele nr 7	75,00	11-dets-20	Max Hooldus OÜ
Jäätmemaja lõhutud käepideme paigaldustööd, sh materjalid	69,16	17-jaan-20	Oleamar OÜ
Kaastundeavaldus Eesti päevalehes	60,00	02-apr-20	AS Ekspress Media
Kaastundeavaldus Eesti päevalehes	60,00	02-juuli-20	AS Ekspress Media
Trepikoja elektripirnide vahetus	46,80	11-dets-20	Oleamar OÜ
Välisukse fonoluku vea tuvastus, mastervõti, exitnupu kinnitus, väljakutse tasu	42,00	04-sept-20	Militec OÜ
Sisekoristusvahendid (põrandapesuvahendi, kummikindad)	26,13	02-märts-20	Kesko Senukai Estonia AS
Elektrikilbi remonttööd	14,40	14-mai-20	Oleamar OÜ
Sisekoristusvahendid (desinfitseeriv vahend etanooliga, salvrätid, uksetõkis	12,05	10-märts-20	Kesko Senukai Estonia AS
Sisekoristusvahendid	11,55	24-sept-20	Kesko Senukai Estonia AS
Trepikodade el.pirnide vahetus (3 tk)	10,80	10-märts-20	Oleamar OÜ
Sisekoristusvahendid (paberrätid, mikrokiudlapid)	9,53	16-nov-20	Kesko Senukai Estonia AS
1. trepikoja el.pirni vahetus (1 tk)	3,60	14-mai-20	Oleamar OÜ
KOKKU	10 982,6		
sh Tallinna LV toetus	5 930,1		
sh TKÜ Trummi 6, Raja 7a kaasfinantseering	2 213,0		
KOKKU	2 839,5		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	39 165	36 754
Nõuded ja ettemaksed	20 021	19 853
Kokku käibevarad	59 186	56 607
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	256 608	269 434
Kokku põhivarad	256 608	269 434
Kokku varad	315 794	326 041
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 311	14 000
Võlad ja ettemaksed	3 169	2 955
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 733	32 802
Kokku lühiajalised kohustised	52 213	49 757
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	256 608	269 434
Kokku pikaajalised kohustised	256 608	269 434
Kokku kohustised	308 821	319 191
Netovara		
Reservkapital	6 174	6 174
Aruandeaasta tulem	799	676
Kokku netovara	6 973	6 850
Kokku kohustised ja netovara	315 794	326 041

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 108	39 851
Muud tulud	2 810	507
Kokku tulud	21 918	40 358
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 209	-29 630
Mitmesugused tegevuskulud	-5 305	-5 308
Tööjõukulud	-4 396	-4 495
Muud kulud	-2 213	-255
Kokku kulud	-21 123	-39 688
Põhitegevuse tulem	795	670
Intressitulud	4 515	4 721
Intressikulud	-4 511	-4 715
Aruandeaasta tulem	799	676

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	795	670
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-857	-1 106
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	214	-1 543
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 931	-26 468
Muud rahavood põhitegevusest	-676	-67
Kokku rahavood põhitegevusest	2 407	-28 514
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 515	13 311
Laekunud intressid	4 515	4 721
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 030	18 032
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 515	-13 311
Makstud intressid	-4 511	-4 715
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 026	-18 026
Kokku rahavood	2 411	-28 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 754	65 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 411	-28 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 165	36 754

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 174	66	6 240
Aruandeaasta tulem		676	676
Muud muutused netovaras		-66	-66
31.12.2019	6 174	676	6 850
Aruandeaasta tulem		799	799
Muud muutused netovaras		-676	-676
31.12.2020	6 174	799	6 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja EFS-i kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8. Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. 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 kommunaalmaksete 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 (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	39 165	36 754
Kokku raha	39 165	36 754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 700	6 700		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10		
Muud nõuded	269 919	13 311	53 200	203 408
Laenunõuded	269 919	13 311	53 200	203 408
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 629	20 021	53 200	203 408

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 843	5 843		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10		
Muud nõuded	283 434	14 000	56 000	213 434
Laenunõuded	283 434	14 000	56 000	213 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 287	19 853	56 000	213 434

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	269 919	13 311	53 200	203 408
Pikaajalised laenud kokku	269 919	13 311	53 200	203 408
Laenukohustised kokku	269 919	13 311	53 200	203 408

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	283 434	14 000	56 000	213 434
Laenukohustised kokku	283 434	14 000	56 000	213 434

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 648	2 648
Võlad töövõtjatele	276	276
Maksuvõlad	122	122
Muud võlad	123	123
Muud viitvõlad	123	123
Kokku võlad ja ettemaksed	3 169	3 169
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 482	2 482
Võlad töövõtjatele	174	174
Maksuvõlad	149	149
Muud võlad	150	150
Muud viitvõlad	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	2 955	2 955

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tallinna Vesi AS	314	285
Ragn-Sells AS	18	14
Utilitas Tallinn AS	2 131	1 989
Eesti Energia AS	100	101
Olema OÜ	24	24
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	61	69
Kokku võlad tarnijatele	2 648	2 482

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	55 271	23 250		47 218	31 302
deposiit	4 000		2 500		1 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 271	23 250	2 500	47 218	32 802
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 271	23 250	2 500	47 218	32 802
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 302	29 727		26 796	34 233
deposiit	1 500				1 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 802	29 727		26 796	35 733
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 802	29 727		26 796	35 733

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 712	9 793
Kom.teenuste vahe	1	0
Viivised	186	79
Muud tulud	0	348
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 770	29 192
Kindlusutus	439	439
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 108	39 851

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustasud	5 285	5 285
Panga teenustasud	20	22
Muud kulud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 305	5 308

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 286	3 314
Sotsiaalmaksud	1 110	1 181
Kokku tööjõukulud	4 396	4 495
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 396	4 495

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Trummi 4-1	1802 EUR
Trummi 4-2	1539 EUR
Trummi 4-3	1776 EUR
Trummi 4-4	2579 EUR
Trummi 4-5	1808 EUR
Trummi 4-6	1902 EUR
Trummi 4-7	1922 EUR
Trummi 4-8	1375 EUR
Trummi 4-9	2403 EUR
Trummi 4-10	1880 EUR
Trummi 4-11	1604 EUR
Trummi 4-12	1834 EUR
Trummi 4-13	1914 EUR
Trummi 4-14	1455 EUR
Trummi 4-15	2063 EUR
Trummi 4-16	1887 EUR
Trummi 4-17	1670 EUR
Trummi 4-18	1770 EUR
Trummi 4-19	2273 EUR
Trummi 4-20	1684 EUR
Trummi 4-21	1879 EUR
Trummi 4-22	2031 EUR
Trummi 4-23	1390 EUR
Trummi 4-24	1702 EUR
Trummi 4-25	1956 EUR
Trummi 4-26	1818 EUR
Trummi 4-27	1857 EUR
Trummi 4-28	1908 EUR
Trummi 4-29	1744 EUR
Trummi 4-30	1475 EUR
Kokku:	54900 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Tallinn, Trummi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80223292) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN KAASIK	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058902
E-posti aadress	e.kaasik@ts.ee