

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013**nimi:** Korteriühistu TRUMMI 4 KODU**registrikood: 80223292**

tänava/talu nimi, Trummi 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12616

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

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 juhatuse on valitud korteriühistu 10.06.2013.a. üldkoosolekul neljaliikmelisena ja kaheks aastaks

koosseisus:E.Kaasik,L.Alumäe,Ü.Kaevats,J.Laurisaar.

Korteriühistu sihtotstarbeline remonditasu 2013.aastal on vastavalt 10.06.2013 KÜ üldkoosoleku otsusele (nr. 4.4) 1 euro/korteri m2(mis sisaldab remondi-ja majanduskulusid). Sihtotstarbelist makset koguti 2013.aastal 23 185 eurot, millest 16 648 eurot kulus pangalaenu tagastamiseks ja 1 273 eurot remondi-ja majanduskuludeks. Sihtotstarbelise makse fondi lisanduvad saadud tulud AS-lt Starman renditeenuse ja elektrienergia tarbimise eest ning KÜ-lt Raja 7a elektrienergia tarbimise eest hooviala valgustamisel kokku 448 eurot.Vastavalt 10.06.2013 üldkoosoleku poolt kinnitatud 2013.a. majanduskavale ei olnud planeeritud suuremaid renoveerimistööde investeringuid,kuid otsustati teostada põhjalikku ettevalmistust maja seisukorra parandamiseks ja küttekulude minimeerimiseks.Tulenevalt planeeritavatest suuremahulistest maja renoveerimistöödest otsustas 10.06.2013.a. üldkoosolek moodustada maja renoveerimise, sh soojustamise,projekti ettevalmistamise töörühma koosseisus: H.Kaldas,A.Klaus,J.Metsaveer,R.Rannus ja KÜ juhatuse liikmed E.Kaasik,L.Alumäe,Ü.Kaevats,J.Laurisaar. Töörühma eesmärgiks on koostada maja rwenoveerimise,sh. soohustamise, ettepanekud üldkoosolekule lähtuvalt parimatest teadmistest,maja tehnilisest vajadustest,finantseerimise-ja korteriomanike võimalustest.

2013.aastal teostatud remonditöid finantseeriti KÜ sihtotstarbelise maksena kogutud remondifondist ja eelnevalt kogutud majanduskuludest.KÜ on sõlminud 29.06.2007 laenulepingu AS-iga Swedbank hoone panduse vahetuseks, küttesüsteemi renoveerimiseks, veetorustiku vahetuseks, üldkasutatavate ruumide akende vahetuseks ja trepikoja remondiks kokku summas 95 868 eurot(1,5 mln krooni) tagasimakseajaga 84 kuud, laenu tagastamise tähtaeg on 30.05.2014.a. 2013.a. tasuti pangalaenu 16 648 eurot, millele lisandub intress (kokku tasutud koos intressiga 17 027 eurot).Kokku on pangalaenu jääk 7 053 eurot. 2013. aastal laekus AS-ilt Starman 421 eurot elektritarbimise eest ja renditasu ning KÜ-lt "Raja 7" 27 eurot ühise välishoovi valgustuse elektrikulude eest, mis vastavalt KÜ 14.06.2011 üldkoosoleku otsusele on kajastatud saadud tuluna remondifondi(sihtotstarbelise makse) kontrol.

Koos eelnevatel aastatel kogutud sihtotstarbeliste maksetega (sh majanduskulu), saadud tuludega (AS Starman, KÜ Raja 7) moodustab sihtotstarbe fondi jääk seisuga 31.12.2013.a. kokku 19 510 eurot.

2013.aastal kulutati sihtotstarbelisi makseid remondi-ja majanduskuludeks kogutud raha (välja arvatud pangalaenu tagasimakse) alljärgnevalt:

Välis- ja sisekoristusvahendid	28,6
Jalgv'rava sulguri paigaldus, autovõrava automaatika remont, signaallambi paigaldus	543,3
Auto väravamootori käerežiimi remont ja varuosad	37,0
Sisekoristusvahendid	27,4
Soojussõlme termomeetrite vahetus	38,0
Autovärava avariivõtme koopiade valmistamine	5,2
Väliskoristusvahendid(muruniiduki kütus)	5,0
Jäätmemaja prožektorid ja anduri vahetus, elektritööd	51,6
Soojussõlme trirkulatsioonipumba kontaktori vahetus ja el.tööd	42,3
Sisekoristusvahendid,väliskoristusvahendid,lehekotid	49,3
Soojussõlme veetemperatuuri anduri vahetus,sh el.tööd	111,4
Harjasjalamatid trepikotta 2 tk.	124,0
Rohejäätmete äraviimine	50,8
Jalgvärava magnetluku(elektriline)vahetus ja paigaldus	159,0
KOKKU	1 273

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 591	23 256	2
Nõuded ja ettemaksed	16 298	24 653	3
Kokku käibevara	42 889	47 909	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 701	
Kokku põhivara	0	8 701	
Kokku varad	42 889	56 610	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 053	15 000	4
Võlad ja ettemaksed	3 723	6 209	5
Eraldised	640	581	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 509	14 177	6
Kokku lühiajalised kohustused	30 925	35 967	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 701	
Kokku pikaajalised kohustused	0	8 701	
Kokku kohustused	30 925	44 668	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 174	6 174	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 768	5 641	
Aruandeaasta tulem	22	127	
Kokku netovara	11 964	11 942	
Kokku kohustused ja netovara	42 889	56 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 937	11 909	7
Kokku tulud	10 937	11 909	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 273	-1 918	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 558	-3 569	8
Tööjõukulud	-5 707	-5 160	9
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-10 538	-10 648	
Põhitegevuse tulem	399	1 261	
Intressikulud	-379	-1 145	4
Muud finantstulud ja -kulud	2	11	
Aruandeaasta tulem	22	127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	399	1 261
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	408	-2 327
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 486	1 711
Laekunud intressid	2	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 332	7 473
Muud rahavood põhitegevusest	59	448
Kokku rahavood põhitegevusest	3 714	8 577
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	16 648	16 042
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 648	16 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 648	-16 042
Makstud intressid	-379	-1 145
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 027	-17 187
Kokku rahavood	3 335	7 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 256	15 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 335	7 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 591	23 256

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 174	5 641	11 815
Aruandeaasta tulem		127	127
31.12.2012	6 174	5 768	11 942
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2013	6 174	5 790	11 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.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 01.01.2013-31.12.2013 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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 kommunaal maksed 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	26 591	23 256

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 245	9 245	
Muud nõuded	7 053	7 053	
Laenu nõuded	7 053	7 053	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 298	16 298	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 653	9 653	
Muud nõuded	23 701	15 000	8 701
Laenu nõuded	23 701	15 000	8 701
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 354	24 653	8 701

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	7 053	7 053		
Laenukohustused kokku	7 053	7 053		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	23 701	15 000	8 701	
Laenukohustused kokku	23 701	15 000	8 701	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Vesi	322	382
Prügi	70	81
KüteS	2 994	5 505
Elekter	178	197
Olema OÜ	0	44
Militec	159	0
Kokku võlad tarnijatele	3 723	6 209

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 704	26 578	-19 105	14 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 704	26 578	-19 105	14 177
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 177	23 632	-18 300	19 509
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 177	23 632	-18 300	19 509

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 270	8 846
Kom.teenuste vahe	15	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 273	1 918
Laenuintress	379	1 145
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 937	11 909

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hooldustasud	3 081	3 082
Panga teenustasud	31	27
Kindlustus	446	460
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 558	3 569

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 958	3 880
Sotsiaalmaksud	976	1 280
Kokku tööjõukulud	3 934	5 160
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	16 298	19 509	33 354	14 177

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 799	1 772

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

Korteriühistu TRUMMI 4 KODU (registrikood: 80223292) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN KAASIK	Juhatuse liige	21.07.2014
Resolutsioon:	Aruanne on kinnitatud 17.06.2014 korteriühistu üldkoosoleku poolt.	
LAINÉ ALUMÄE	Juhatuse liige	21.07.2014
JAANUS LAURISAAR	Juhatuse liige	06.08.2014
ÜLO KAEVATS	Juhatuse liige	13.08.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee