

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu TRUMMI 4 KODU

**registrikood:** 80223292

**tänav nimi,** Trummi 4

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 12616

**e-posti aadress:** raamatupidaja@olemar.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 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

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 korteriühistu 14.06.2011.a. üldkoosolekul neljaliikmelisena ja kaheks aastaks.

Korteriühistu sihtotstarbeline remonditasu 2011.aastal perioodil 01.01.2011 kuni 30.06.2012 oli 0,767 eurot/korteri m2, lisaks koguti majanduskulude tarbeks 0,192 eurot/korteri m2.Alates 01.07.2011 on vastavalt 14.06.2011 üldkoosoleku otsusele üks sihtotstarbeline makse ( mis sisaldab remondi-ja majanduskulusid) 1 euro/korteri m2.

Vastavalt 14.06.2011 üldkoosoleku poolt kinnitatud 2011.a. majanduskavale ei olnud planeeritud suuremaid renoveerimistöde investeringuid.2011.aastal teostatud remonditööd 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. 2011.a. tasuti pangalaenu 15 371 eurot, millele lisandub intress ( kokku tasutud koos intressiga 17 269 eurot).Kokku on pangalaenu jääk 39 744 eurot. 2011. aastal laekus AS-ilt Starman 469 eurot elektritarbimise eest ja renditasu ning KÜ-lt "Raja 7" 24 eurot ühise välisooivi valgustuse elektrikulude eest, mis vastavalt KÜ 14.06.2011 üldkoosoleku otsusele on kajastatud saadud tuluna remondifondi( sihtotstarbelise makse) kontol.Samuti saadi Tallinna Linnakantseleilt 96 eurot toetust hoone energiamärgise koostamise eest.

Sihtotstarbelist makset (sh.majanduskulud) koguti 2011.aastal 20 932 eurot, millest 17 269 eurot kulus pangalaenu tagastamiseks ja 1 576 eurot remondi-ja majanduskuludeks.

Koss eelnevatel aastatel kogutud sihtotstarbeliste maksetega ( sh majanduskulu), saadud tuludega ( AS Starman, KÜ Raja 7) moodustab sihtotstarbe fondi jääk seisuga 31.12.2011.a. kokku 6 705 eurot.

2011.aastal kulutati sihtotstarbelisi makseid remondi-ja majanduskuludeks kogutud raha ( välja arvatud pangalaenu tagasimakse) alljärgnevalt:

|                                                                                                     | / EUR/             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Hoone kindlustus ja vastutuskindlustus perioodiks 16.07.2011-15.07.2012                             | 420                |
| Fonoluku remont(maa-aluste kaablite vigastus,seadme paigaldus,kaabel,väljakutse)                    | 255                |
| Jalgvärava sulguri remont,väljakutse,autovärava 5 lisapulti(elanikele sooduspakkumine)              | 179                |
| Magnetlukk jalgväravale(sh paigaldus ja väljakutse)                                                 | 138                |
| Energiamärgis                                                                                       | 134                |
| Soojavee tsirkulatsioonipumba vahetus sh paigaldus(juhatuse otsus nr.6)                             | 134                |
| Soojusvaheti keemiline pesu                                                                         | 110                |
| Soojasõlme avarijärgsed remonditööd(soojaveetoru lekke likvideerimine,toruosa vahetus)              | 48                 |
| Sise-ja väliskoristusvahendid(lehekotid 6 tk.,prügikott 1 tk,klaasipesuvedelik,nöör,töökindad)      | 28                 |
| Väliskoristusvahendid: jääsulataja( 4 tk), graniitliiv ( 2 tk)                                      | 22                 |
| Väliskoristusvahendid:jääsulataja( 4 tk), graniitliiv( 1 tk)                                        | 17                 |
| Küttevee analüüs( ph,kloriidid,vask,raud,üldkareduse määramine)                                     | 16                 |
| Ostetud väliskoristusvahendid ( muruniiduki kütus ja õli)                                           | 15                 |
| Väliskoristusvahendid: lehekotid 200L( 7 tk), prügikotid ( 2 tk)                                    | 13                 |
| Väliskoristusvahendid: jääsulataja ( 1 tk), graniitliiv ( 2 tk)                                     | 12                 |
| Ostetud väliskoristusvahendid ( lehekotid 2 tk.sooja voodriga töökindad 1 tk)                       | 9                  |
| Võtmete koopiade valmistamine                                                                       | 9                  |
| Ostetud väliskoristusvahendid( muruniiduki kütus, 5,17 L)                                           | 7                  |
| Riigilõiv(muutmiskande avaldus KÜ juhatus liikmete muutmise kohta vastavalt 14.06.2001 ÜK otsusele) | 6                  |
| Sisekoristusvahendid: põrandahari ( 1 tk.)                                                          | 3                  |
| Ostetud väliskoristusvahendid: ( muruniiduki kütus)                                                 | 3                  |
| <b>KOKKU</b>                                                                                        | <b>1 576 eurot</b> |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Trummi 4 Kodu 2011.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.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 15 824        | 10 287        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 626        | 21 513        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>38 450</b> | <b>31 800</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 744        | 42 332        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>24 744</b> | <b>42 332</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>63 194</b> | <b>74 132</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 15 000        | 12 782        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 931         | 5 489         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 704         | 1 707         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>26 635</b> | <b>19 978</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 24 744        | 42 333        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>24 744</b> | <b>42 333</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>51 379</b> | <b>62 311</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 174         | 6 174         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 5 647         | 3 324         |
| Aruandeaasta tulem                           | -6            | 2 323         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 815</b> | <b>11 821</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>63 194</b> | <b>74 132</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011          | 2010           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 728        | 21 395         |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          | 0             | 3 747          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 728</b> | <b>25 142</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 134        | -7 174         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 538        | -13 164        |
| Tööjõukulud                                                | -5 188        | 0              |
| Muud kulud                                                 | -1            | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 861</b> | <b>-20 338</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 867</b>  | <b>4 804</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -1 873        | -2 481         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-6</b>     | <b>2 323</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011           | 2010           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 867          | 4 804          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 105          | -1 006         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -700           | -332           |
| Laekunud intressid                                               | 26             | 11             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 996          | -1 116         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 142            | 181            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>7 436</b>   | <b>2 542</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 15 371         | 14 777         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>15 371</b>  | <b>14 777</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -15 371        | -14 777        |
| Makstud intressid                                                | -1 899         | -2 492         |
| Laekunud osakapital                                              | 0              | 1 235          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-17 270</b> | <b>-16 034</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 537</b>   | <b>1 285</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>10 287</b>  | <b>9 002</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 537</b>   | <b>1 285</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>15 824</b>  | <b>10 287</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 6 174                                   | 3 324               | 9 498          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 323               | 2 323          |
| <b>31.12.2010</b>  | 6 174                                   | 5 647               | 11 821         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -6                  | -6             |
| <b>31.12.2011</b>  | 6 174                                   | 5 641               | 11 815         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid 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 laekuvas 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 kommunaal maksed 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)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 15 824        | 10 287        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 824</b> | <b>10 287</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 626         | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 626         | 0             |
| Muud nõuded                       | 39 744        | 12 782        |
| Laenunõuded                       | 39 744        | 12 782        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>47 370</b> | <b>12 782</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 39 744     | 15 000                            | 24 744              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 39 744     | 15 000                            | 24 744              |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 55 115     | 12 782                            | 42 333              | 0           |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 55 115     | 12 782                            | 42 333              | 0           |

2011.aastal tasuti pangalaenu 15 371 eurot, aasta lõpuks jäi veel tasuda 39 744 eurot.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Vesi AS               | 407          | 393          |
| Ragn-Sells AS                  | 97           | 79           |
| Tallinna Küte AS               | 3 820        | 4 553        |
| Eesti Energia AS               | 174          | 174          |
| Olema OÜ                       | 0            | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 498</b> | <b>5 199</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2009 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 2 824      | 23 391 | -24 443    | 1 707      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 2 824      | 23 391 | -24 443    | 1 707      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2011 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 1 707      | 23 401 | -18 404    | 6 704      |

|                                                      |       |        |         |       |
|------------------------------------------------------|-------|--------|---------|-------|
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 1 707 | 23 401 | -18 404 | 6 704 |
|------------------------------------------------------|-------|--------|---------|-------|

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 901        | 3 419        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 287        | 1 128        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 188</b> | <b>4 547</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 2            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 30         | 30         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2011       | 2010       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 591        | 1 713      |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu TRUMMI 4 KODU (registrikood: 80223292) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELLEN KAASIK       | Juhatuse liige     | 03.08.2012           |
| LAINE ALUMÄE       | Juhatuse liige     | 06.08.2012           |
| ÜLO KAEVATS        | Juhatuse liige     | 12.09.2012           |
| JAANUS LAURISAAR   | Juhatuse liige     | 12.09.2012           |

# Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | raamatupidaja@olemar.ee |