

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu TRUMMI 4 KODU

registrikood: 80223292

tänava/talu nimi, Trummi 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 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 2012.aastal on vastavalt 14.06.2011 KÜ üldkoosoleku otsusele 1 euro/korteri m2(mis sisaldab remondi-ja majanduskulusid). Vastavalt 12.06.2012 üldkoosoleku otsusele otsustati perioodil juuli 2012-september 2012(3 kuud) määrata sihtotstarbeliseks makseks 1,5 eurot/m2 kuus(senise 1 eurot/m2 kuus asemel) eesmärgiga koguda remondifondi raha tulevaste investeeringute tarbeks.Sihtotstarbelist makset koguti 2012.aastal 26 578 eurot, millest 17 187 eurot kulus pangalaenu tagastamiseks ja 1 918 eurot remondi-ja majanduskuludeks. Sihtotstarbelise makse fond sisaldab saadud tulusid AS-lt Starman renditeenuse ja elektrienergia tarbimise eest ning KÜ-lt Raja 7a elektrienergia tarbimise eest hooviala valgustamisel.

Vastavalt 12.06.2012 üldkoosoleku poolt kinnitatud 2012.a. majanduskavale ei olnud planeeritud suuremaid renoveerimistöde investeeringuid.2012.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. 2012.a. tasuti pangalaenu 16 042 eurot, millele lisandub intress (kokku tasutud koos intressiga 17 187 eurot).Kokku on pangalaenu jääk 23 701 eurot. 2012. aastal laekus AS-ilt Starman 443 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) kontol.

Koos eelnevatel aastatel kogutud sihtotstarbeliste maksetega (sh majanduskulu), saadud tuludega (AS Starman, KÜ Raja 7) moodustab sihtotstarbe fondi jääk seisuga 31.12.2012.a. kokku 14 177 eurot.

2012.aastal kulutati sihtotstarbelisi makseid remondi-ja majanduskuludeks kogutud raha (välja arvatud pangalaenu tagasimakse) alljärgnevalt:

	/ EUR/
Hoone kindlustus ja vastutuskindlustus perioodiks 16.07.2012-15.07.2013	460
Rõdude läbisajust tingitud remonttööd(krt.15 rõdul ja katusel)	1 080
Rõdude läbisajust tingitud remonttööd (krt.30 rõdul)	444
Soojusvaheti keemiline pesu	126
Kuulutus Eesti Päevalehes	72
Radiaatorite(1.trepikoja koridor,2.trepikoja saun) termostaatpea vahetus	43,60
Sisekoristusvahendid:põrandahari,mopp,mopi otsik,luud,põrandapesulapp,põrandapesuvahend	34,96
Rohejäätmete kogumine 18 kotti	31,68
Rohejäätmete kogumine 17 kotti	29,92
Väliskoristusvahendid: jääsulataja(1 tk), graniitliiv(1 tk) , prügikotid 3 tk	20,15
Sisekoristusvahendid :prügikotid-5 tk,mopp -1 tk	13,24
Sisekoristusvahendid:paberrätid-3 tk,klaasipesuvahend-1 tk,üldpuh.vahend	12,79
Ostetud väliskoristusvahendid: graniitliiv - 1 tk	4,46
Ostetud väliskoristusvahendid: (muruniiduki kütus) vastavalt Lukoil OÜ kviitungile	5,22
KOKKU	2 378,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 256	15 824	2
Nõuded ja ettemaksed	24 653	22 626	3
Kokku käibevara	47 909	38 450	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 701	24 744	4
Kokku põhivara	8 701	24 744	
Kokku varad	56 610	63 194	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 000	15 000	4
Võlad ja ettemaksed	6 209	4 931	5
Eraldised	581	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 177	6 704	6
Kokku lühiajalised kohustused	35 967	26 635	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 701	24 744	4
Kokku pikaajalised kohustused	8 701	24 744	
Kokku kohustused	44 668	51 379	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 174	6 174	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 641	5 647	
Aruandeaasta tulem	127	-6	
Kokku netovara	11 942	11 815	
Kokku kohustused ja netovara	56 610	63 194	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 909	11 728
Kokku tulud	11 909	11 728
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 918	-1 134
Mitmesugused tegevuskulud	-3 569	-3 538
Tööjõukulud	-5 160	-5 188
Muud kulud	-1	-1
Kokku kulud	-10 648	-9 861
Põhitegevuse tulem	1 261	1 867
Finantstulud ja -kulud	-1 134	-1 873
Aruandeaasta tulem	127	-6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 261	1 867
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 327	1 105
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 711	-700
Laekunud intressid	11	26
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 473	4 996
Muud rahavood põhitegevusest	448	142
Kokku rahavood põhitegevusest	8 577	7 436
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	16 042	15 371
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 042	15 371
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 042	-15 371
Makstud intressid	-1 145	-1 899
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 187	-17 270
Kokku rahavood	7 432	5 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 824	10 287
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 432	5 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 256	15 824

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 174	5 647	11 821
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2011	6 174	5 641	11 815
Aruandeaasta tulem		127	127
31.12.2012	6 174	5 768	11 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.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 01.01.2012-31.12.2012 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 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	23 256	15 824
Kokku raha	23 256	15 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 626	7 626		
Muud nõuded	39 744	15 000	24 744	
Laenu nõuded	39 744	15 000	24 744	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 370	22 626	24 744	

Real "nõuded ostjate vastu" 2012.a. koosneb summa 9 653 eurot detsembrikuu arvetest summas 8 784 eurot, mis tasutakse jaanuaris ja summast 869 eurot, mis on KÜ liikmete lühiajaline võlgnevus.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	39 744	15 000	24 744	
Laenukohustused kokku	39 744	15 000	24 744	

2012.a. tasuti laenu 16 042 eurot, laenu intresse 1 145 eurot.
Aasta lõpuks on laenu jääk 23 701 eurot.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Vesi AS	382	407
Ragn-Sells AS	81	97
Tallinna Küte AS	5 505	3 820
Eesti Energia AS	197	174
Oleamar OÜ	44	0
Kokku võlad tarnijatele	6 209	4 498

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 707	23 401	-18 404	6 704

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

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hooldustasud	3 082	3 082
Panga teenustasud	27	30
Kindlustus	460	420
Riigilõiv	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 569	3 538

Kom.teenuste vahendus:

	Kogutud KÜ liikmetele määratud)	Kulutatud (Saabunud arved)	Saldo
Elekter	2 038	2 038	0
Prügi	1 039	1 039	0
Vesi	4 582	4 582	0
Küte	32 169	32 170	- 1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 880	3 901
Sotsiaalmaksud	1 280	1 287
Kokku tööjõukulud	5 160	5 188
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	33 354	30 491	47 370	44 675

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 772	591

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Korteriühistu TRUMMI 4 KODU (registrikood: 80223292) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN KAASIK	Juhatuse liige	20.06.2013
LAINE ALUMÄE	Juhatuse liige	20.06.2013
ÜLO KAEVATS	Juhatuse liige	25.06.2013
JAANUS LAURISAAR	Juhatuse liige	14.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee