

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu TRUMMI 4 KODU

registrikood: 80223292

tänavatänu nimi, Trummi tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12616

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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 30.06.2015.a üldkoosolekul neljaliikmelisena ja kaheks aastaks koosseisus:

Ellen Kaasik,, Jaanus Laurisaar, Roland Rannus, Mikk Talpsepp. 2016. aastal toimus kokku 15 juhatuse koosoleku (sh e-keskkonnas), mille otsused on protokollitud. Lisaks toimusid mitmed juhatuse arutelud korteriühistu jooksvate küsimuste lahendamiseks vastavalt vajadusele kuid mitte harvem kui 1 kord kolme kuu jooksul.

Korteriühistu sihtotstarbeline remonditasu 2016. aastal on vastavalt 10.06.2013 KÜ üldkoosoleku otsusele (nr 4.4) 1 euro/ korteri m² (mis sisaldab sihtotstarbelisi remondikuluseid ja majanduskuluseid). Sihtotstarbelise makse fondi lisandusid tulud ASilt Starman renditeenuse ja elektrienergiatarbimise eest ning KÜ-lt Raja 7a elektrienergia tarbimise eest hooviala valgustamisel kokku 602 eurot, samuti lisandusid 2 autovärava puldi müügist korteriomanikele saadud tulu (53,05 eurot), mille eest tasus KÜ eelnevatel aastatel.

2016. aastal teostatud remonditöid finantseeriti KÜ sihtotstarbelise maksena kogutud remondifondist ja eelnevalt kogutud majanduskuludest. 2016.aastal maksti juhatuse liikmele juhatuse tasu. 2016.a. on KÜ-l sõlmitud töövõtulepingud sise-ja väliskoristuse teenuse osutamiseks.

Vastavalt 19.05.2016.a üldkoosoleku poolt kinnitatud 2016.a majanduskavale ei olnud planeeritud suuremaid renoveerimistööde investeeringuid. Otsustati tellida renoveerimise projekti ja selleks sõlmiti elamu välistarindite (fassaad, rõdud/ložžad, sokkel, aknad, ukse) soojustamise/renoveerimise ning olemasoleva ventilatsiooni korrastamise (õhu juurdevoolu tagamine) põhiprojekti koostamiseks lepingu Structure Engineering OÜ-ga kogumaksumusega 4302 eurot. Tulenevalt planeeritavatest suuremahulistest maja renoveerimistöödest otsustas 30.06.2015.a üldkoosolek sõlmida lepingu tehnilise konsultandiga, kes omab suurt KÜ-de renoveerimise alast

kogemust ja aitaks ettevalmistada renoveerimisprojekti lähteülesande ning konsulteerida projekteerimistööde ajal. Leping tehnilise konsultandiga (kogumaksumusega 3000 eurot) jätkus ka 2016. aastal. Analüüsides tehnilise eksperdi poolt esitatud renoveerimisettepanekuid, otsustas 30.06.2015 üldkoosolek valida maja renoveerimise projekti alternatiiviks variandi ilma SA Kredex'i toetuseta, st tööd, mis on kindlasti vajalik ära teha maja jätkusuutlikkuse tagamiseks, kuid ei vasta SA Kredex uuel rahastamise perioodil kehtestatud rangetele, suuremahulisi korterisiseseid ümberehitustöid vajavatele ventilatsiooni ja küttesüsteemi nõuetele. Renoveerimistööde ettevalmistused jätkuvad 2017. aastal.

19.05.2016 üldkoosolek otsustas tulenevalt KÜ juhatuse poolt läbiviidud hankemenetlust jätkata koostööd hooldusfirmaga Olemar OÜ ning jätkata juhatuse liikme lepingut E.Kaasik'uga, väliskoristusteenuse lepingut –OÜ'ga Halduskuningas, sisekoristusteenuse lepingut – Z.Minakova'ga.

Koos eelnevatel aastatel kogutud sihtotstarbeliste maksetega (sh majanduskulu), saadud tuludega (AS Starman, KÜ Raja 7) moodustab sihtotstarbe fondi jääk seisuga 31.12.2016.a kokku 77 195,77 eurot.

2016.aastal kulutati sihtotstarbelisi makseid remondi- ja majanduskuludeks kogutud raha alljärgnevalt:

Töö nimetus	summa (EUR)
Renoveerimisprojekt (leping LS-9561) 1.osamakse (geodeesia)	762,00
Soojusvaheti pesu	252,00
Jalgvärava fonopaneeli vahetus, kaabli remont, sh väljakutse	160,00
Jalgvärava magnetluku vahetus (vandalism), sh väljakutse	135,00
Kaastunde avaldused ajalehes	120,00
Autovärava (nr 2) kondensaatori ja laagri vahetus, sh väljakutse	88,13
Raja tn jalgvärava el.magnetluku remonttööd (1/3 ulatuses makse)	85,87
Autovärava (nr 1) vedru vahetus, väravaautomaatika remont, sh väljakutse	85,49
Elektripirnide vahetus trepikojas (led pirnid)	57,28
Trepikoja koristusvahendid (klaasipesuvedelik, põrandapesuvedelik, mopp, kindad, paberrätid) jm	53,46
Tormijärgne puukoste äravedu hoovialalt	30,00
KOKKU	1 829,2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 858	67 697	2
Nõuded ja ettemaksed	7 666	6 382	3
Kokku käibevarad	96 524	74 079	
Kokku varad	96 524	74 079	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 441	4 089	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 441	4 089	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 195	55 841	6
Kokku pikaajalised kohustised	77 195	55 841	
Kokku kohustised	81 636	59 930	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 174	6 174	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 975	7 398	
Aruandeaasta tulem	739	577	
Kokku netovara	14 888	14 149	
Kokku kohustised ja netovara	96 524	74 079	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 968	11 616	7
Muud tulud	655	0	
Kokku tulud	11 623	11 616	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 168	-1 320	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 272	-3 600	8
Tööjõukulud	-3 451	-5 691	9
Muud kulud	0	-433	
Kokku kulud	-10 891	-11 044	
Põhitegevuse tulem	732	572	
Intressitulud	7	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	739	577	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	732	572	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 284	1 987	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	352	-475	
Laekunud intressid	7	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 354	21 864	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 161	23 953	
Kokku rahavood	21 161	23 953	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 697	43 744	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 161	23 953	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 858	67 697	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 174	7 399	13 573
Aruandeaasta tulem		577	577
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2015	6 174	7 975	14 149
Aruandeaasta tulem		739	739
31.12.2016	6 174	8 714	14 888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.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 01.01.2016-31.12.2016 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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	88 858	67 697
Kokku raha	88 858	67 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 666	7 666
Ostjatelt laekumata arved	7 666	7 666
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 666	7 666
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 276	6 276
Ostjatelt laekumata arved	6 276	6 276
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106	106
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 382	6 382

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 153	4 153
Võlad töövõtjatele	171	171
Maksuvõlad	117	117
Kokku võlad ja ettemaksed	4 441	4 441
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 743	3 743
Võlad töövõtjatele	170	170
Maksuvõlad	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	4 089	4 089

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Vesi AS	415	403
Ragn-Sells AS	89	83
Utilitas Tallinn AS	3 304	2 916
Eesti Energia AS	177	173
Haldus KUNINGAS OÜ	168	168
Kokku võlad tarnijatele	4 153	3 743

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 977	23 184	-1 320	55 841
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 977	23 184	-1 320	55 841
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 841	23 184	-1 829	77 256
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 841	23 184	-1 829	77 256

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 609	8 978
Kom.teenuste vahe	0	1
Viivised	192	266
Kindlustus	0	676
Muud tulud	0	375
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 829	1 320
Kindlustus	338	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 968	11 616

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldustasud	5 254	3 082
Panga teenustasud	16	12
Kindlustus	0	338
Heakord	0	168
Kommunaalmaksete vahe	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 272	3 600

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 587	4 261
Sotsiaalmaksud	864	1 430
Kokku tööjõukulud	3 451	5 691
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 666	4 441	6 276	4 089

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 451	5 691

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2017

Korteriühistu TRUMMI 4 KODU (registrikood: 80223292) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN KAASIK	Juhatuse liige	12.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee