

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Nõmme linnaosa, Trummi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80223292

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
Lisa 11 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi koha	12
Aruande allkirjad	14

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 03.07.2017.a üldkoosolekul neljaliikmelisena ja kaheks aastaks koosseisus:

Ellen Kaasik, Jaanus Laurisaar, Roland Rannus, Mikk Talpsepp.

03.07.2017 üldkoosolek valis revisjoni komisjoni järgmises koosseisus: Tiiu Sakkos, Deniss Lukaševitš, Ott Karp. 2017. aastal toimus kokku 18 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 2017. aastal on vastavalt 03.07.2017 KÜ üldkoosoleku otsusele (nr 5.1) 1 euro/ korteri m² (mis sisaldab sihtotstarbelisi remondikuluseid ja majanduskuluseid). Sihtotstarbelise makse fondi lisandused tulud ASilt Starman renditeenuse ja elektrienergiatarbimise eest ning KÜ-lt Raja 7a elektrienergia tarbimise eest hooviala valgustamisel kokku 836 eurot, samuti lisandused 11 autovärava puldi müügist korteriomanikele saadud tulu (378 eurot), mille eest tasus KÜ eelnevatel aastatel.

2017. aastal teostatud remonditöid finantseeriti KÜ sihtotstarbelise maksena kogutud remondifondist ja eelnevalt kogutud majanduskuludest. 2017.aastal maksti juhatuse liikmele juhatuse tasu. 2017.a. teostati sise- ja väliskoristustöid ning KÜ hooldusteenust sõlmitud töövõtulepingute alusel.

Vastavalt 03.07.2017.a üldkoosoleku poolt kinnitatud 2017.a majanduskavale telliti renoveerimise projekt ja selleks sõlmiti elamu välistarindite (fassaad, rõdud/ložad, sokkel, aknad, ukSED) 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 aitas ettevalmistada renoveerimisprojekti lähteülesande ning konsulteerida projekteerimistööde ajal. Leping tehnilise konsultandiga jätkus ka 2017. 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 jätkusid 2017. aastal ning renoveerimistöö on planeeritud läbi viia 2018. aastal.

03.07.2017 üldkoosolek otsustas 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 31.12.2017.a kokku 91 942 eurot.

2017.aastal kulutati sihtotstarbelisi makseid remondi- ja majanduskuludeks kogutud raha alljärgnevalt:

Töö nimetus	summa (EUR)
Tehnilise konsultandi teenus vastavalt 12.11.2015 lepingu p 3_1.osamakse (Ehitusteatis ja ettevalmistamise tööd)	1 500,00
Tehnilise konsultandi teenus vastavalt 12.11.2015 lepingu p 3 lõpparve (Põhiprojekti valmimine)	1 500,00
Renoveerimisprojekt (leping LS-9561) 3.osamakse (põhiprojekt enne KOVi esitamist ülevaatamiseks)	1 389,00
Renoveerimisprojekt (leping LS-9561) 4.osamakse (põhiprojekti lõplik versioon)	1 389,00
Renoveerimisprojekt (leping LS-9561) 2.osamakse (eskiisprojekt)	762,00
Tehnilise konsultandi teenus vastavalt KÜ juhatuse 15.06.2017 otsusele nr 12 (ehitushankeläbiviimine, objekti tutvustamine, pakkumiste analüüs ja ÜKI tulemuste tutvustamine)	600,00
Jalgvärava sulguri remont ja autoväraval lisapuldi tellimine(11 elanikele + 4 varu), sh väljakutse vastavalt KÜ juhatuse 12.01.2017 otsusele nr 1	578,92
Sooja vee tsirkulatsioonipump vastavalt KÜ juhatuse 14.02.2017 otsusele nr 4	360,00
Tellitud prügikonteiner 20m3 vastavalt juhatuse 17.05.2017 otsusele nr 11	360,00
Küttetrassi ventiili vahetus, remonttööd	180,00
Märgistustööd hooviala parklas valge teekattevärviga (1/2 firma Signaal A.MO2238 summast) vastavalt KÜ juhatuse 09.08.2017 otsusele nr 15	78,39
Jalgvärava magnetluku kinnituse remont, prügimaja magneti montaaž, sh väljakutse vastavalt juhatuse 27.12.17 otsusele nr 18	50,00
Elektritööd ja el.pimine vahetus trepikojas	41,05
Sisekoristusvahendid: klaasipesuvahend 1 tk, paberrätid 3 tk, pesulapp 3 tk, põrandapesuvahed 1tk	40,55
Sisekoristusvahendid: suur taldmoppProfi 60cm+vars	14,49
Fagel avariikapi võtme tellimine	7,20
KOKKU	8 850,6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	104 596	88 858	2
Nõuded ja ettemaksed	8 181	7 666	3
Kokku käibevarad	112 777	96 524	
Kokku varad	112 777	96 524	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 916	4 441	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 916	4 441	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	91 942	77 195	6
Kokku pikaajalised kohustised	91 942	77 195	
Kokku kohustised	96 858	81 636	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 174	6 174	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 714	7 975	
Aruandeaasta tulem	1 031	739	
Kokku netovara	15 919	14 888	
Kokku kohustised ja netovara	112 777	96 524	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 024	10 968	7
Muud tulud	0	655	
Kokku tulud	19 024	11 623	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 190	-2 168	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 362	-5 272	8
Tööjõukulud	-3 451	-3 451	9
Kokku kulud	-18 003	-10 891	
Põhitegevuse tulem	1 021	732	
Intressitulud	10	7	
Aruandeaasta tulem	1 031	739	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 021	732	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-515	-1 284	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	475	352	
Laekunud intressid	10	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 746	21 354	
Muud rahavood põhitegevusest	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 738	21 161	
Kokku rahavood	15 738	21 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 858	67 697	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 738	21 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	104 596	88 858	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 174	7 975	14 149
Aruandeaasta tulem		739	739
31.12.2016	6 174	8 714	14 888
Aruandeaasta tulem		1 031	1 031
31.12.2017	6 174	9 745	15 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.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 01.01.2017-31.12.2017 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	104 596	88 858
Kokku raha	104 596	88 858

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 181	8 181
Ostjatelt laekumata arved	8 181	8 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 181	8 181
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 628	4 628
Võlad töövõtjatele	171	171
Maksuvõlad	117	117
Kokku võlad ja ettemaksed	4 916	4 916
	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	612	415
Ragn-Sells AS	19	89
Utilitas Tallinn AS	3 472	3 304
Eesti Energia AS	207	177
Haldus KUNINGAS OÜ	168	168
Raja 7A KÜ	78	0
Tallinna Linnakantselei	72	0
Kokku võlad tarnijatele	4 628	4 153

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77 256	23 597	-8 851	91 942
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77 256	23 597	-8 851	91 942

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 744	8 609
Kom.teenuste vahe	829	0
Viivised	183	192
Muud tulud	77	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 851	1 829
Kindlusutus	340	338
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 024	10 968

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustasud	5 285	5 254
Panga teenustasud	19	16
Riigilõiv	58	0
Kommunaalmaksete vahe	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 362	5 272

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 588	2 587
Sotsiaalmaksud	864	864
Kokku tööjõukulud	3 452	3 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 181	4 916	7 666	4 441

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 452	3 451

Lisa 11 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi koha

Korteriomandi majandamiskulude summa aastal 2017 korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Koretiühistu seaduse § 44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

Korteriomandi number	Pandiõiguse suurus
1	2182,63
2	1878,2
3	2094,96
4	2492,54
5	2098,39
6	2447,69
7	2351,75
8	1967,99
9	2787,4
10	2278,58
11	1877,81
12	1893,69
13	2325,58
14	1735
15	2178,37

16	2125,87
17	2064,93
18	2147,57
19	2296,06
20	1988,63
21	2216,09
22	2475,3
23	1847,22
24	2482,94
25	2321,92
26	2138,96
27	2267,42
28	2313,43
29	2110,29
30	2142,51
	65529,72

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2018

Korteriühistu TRUMMI 4 KODU (registrikood: 80223292) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN KAASIK	Juhatuse liige	13.04.2018
Resolutsioon:	Aruanne kinnitati ja kiideti heaks KÜ 27.03.2018 üldkoosolekul (poolt 26, vastu 0). KÜ juhatuse liikmed esindatud, kohal.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee