

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Trummi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80223292

telefon: +372 5058902

e-posti aadress: e.kaasik@ts.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne 2021

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 KÜ 10.06.2021.a üldkoosolekul neljaliikmelisena ja kaheks aastaks koosseisus: Ellen Kaasik, Jaanus Laurisaar, Hannes Vilba, Mikk Talpsepp. KÜ 10.06.2021.a üldkoosolek valis kaheks aastaks revisjoni komisjoni järgmises koosseisus: Tiit Sakkos, Deniss Lukaševič, Ott Karp.

Juhatus tegeles KÜ igapäevase majanduselu korraldamisega. 2021. aastal toimus kokku 4 juhatuse koosoleku (sh e-keskkonnas), mille otsused on protokollitud. Lisaks toimusid mitmed juhatuse arutelud KÜ jooksvate küsimuste lahendamiseks vastavalt vajadusele kuid mitte harvem kui 1 kord kolme kuu jooksul.

KÜ sihtotstarbeline remonditasu 2021. aastal on vastavalt 26.10.2017 KÜ üldkoosoleku otsusele (nr 3) 1euro/korteri m² kohta (mis sisaldab sihtotstarbelisi remondikuluseid, pangalaenu tagasimakseid ja majanduskuluseid). Sihtotstarbelise makse fondi lisandused tulud ASilt Elisa Teleteenused AS renditeenuse ja elektrienergiatarbimise eest ning KÜ-lt Raja 7a elektrienergia tarbimise eest hooviala valgustamisel kokku 693,76 eurot.

2021. aastal taotles KÜ toetust Tallinna Linnalt projekti „Roheline õu“ raames. Projekti raames teostati ohtlike puude hooldusloikust hoovialal kogumaksumusega 1085 eurot. Tallinna LV eraldas projekti „Roheline õu“ raames toetust maksimaalses ulatuses 600 eurot, KÜ Trummi 6 ja KÜ Raja 7a kaasfinantseering ühiskasutuses oleva mänguväljaku kohal asuvate puude hooldusloikuseks moodustas 215 eurot, KÜ Trummi 4 Kodu omafinantseering - 270 eurot.

2021. aastal teostatud remonditöid finantseeriti KÜ sihtotstarbelise maksena kogutud remondifondist ja eelnevalt kogutud majanduskuludest. KÜ on sõlminud 01.03.2018 laenulepingu AS-iga Swedbank elamu fassaadi soojustamiseks ja rekonstrueerimiseks, katuse rekonstrueerimiseks ja lodžade soojustamiseks, sokli ja panduse ehituseks ning välistreppide renoveerimiseks, akende ja uste vahetuseks, galeriide ehitustöödeks, projekteerimise- ja omanikujärelevalvega seotud kulude katmiseks laenulimiidiga 320 000 eurot, intressimäär aastas on 6 kuu euribor+1,6%, laenu tagastamise tähtaeg on 28.02.2038.a. Väljavõetud laenusumma kokku 302 508 eurot. 2021. aastal tasuti laenu tagastamisel 13 749,69 eurot laenu põhiosa ja 4276,35 eurot intressi. Kokku on pangalaenu jääk 31.12.2021 seisuga 25 6619,10 eurot.

Vastavalt 10.06.2021.a üldkoosoleku poolt kinnitatud 2021.a majanduskavale teostati alljärgnevaid ehitus-, remont- ja hooldustöid: hoovialal ohtlike puude raie ja hooldusloikus, soojussõlme ventiilajami vahetus, soojuvahetite pesu, vahetus, autovärava automaatika remont, fonoluku remonttööd, soojusvahetite pesu, parklaala märgistamine, elektritööd, soetati vahendeid jm (vt tööde ja ostetud kaupade loetelu tabelis 1).

10.06.2021 üldkoosolek otsustas jätkata koostööd hooldusfirmaga Olemar OÜ ning jätkata juhatuse liikme lepingut E.Kaasik'uga, väliskoristuse teenuse lepingut OÜ'ga Halduskuningas. Perioodil 01.10.2020 - 01.07.2021 osutas sisekoristuse teenust Ulla Katariina Alla, alates 01.07.2021 sõlmis KÜ sisekoristuse teenuse osutamiseks lepingu Malle Jürgenson'iga.

2021.a. on KÜ-l kaks palgalist töötajat, kelle kulud olid aasta jooksul 3313,32 eurot ning lisaks töötasudelt makstud riiklikud maksud, mis moodustasid 1109,16 eurot.

Koos eelnevatel aastatel kogutud sihtotstarbeliste maksetega (sh majanduskulu), saadud tuludega (Elisa Teleteenused AS, KÜ Raja 7a, Trummi 6 ja Tallinna LV toetused) moodustab sihtotstarbe fondi jääk seisuga 31.12.2021.a kokku 39 561,52 eurot.

Tabel 1. 2021.aastal kulutati remondi- ja majanduskuludeks kogutud makseid tööde lõikes alljärgnevalt:

töö nimetus	summa	makse teostamise kuupäev	Kaasfinantseerimine (KÜ Trummi 6 ja Raja 7A)	Tallinna LV toetus	Makse saaja
Soojussõlme ventiilajam, sh paigaldus	454,51	03-nov-21			Olema OÜ
Soojusvaheti pesu ja valgusti vahetus	374,69	22-sept-21			Olema OÜ
Puude raie ja hooldusloikus	270,00	30-juuli-21	215,00	600	Treuman OÜ
Lehekottide utiliseerimine (73 tk), pöösaste juurimine	238,44	22-nov-21			Halduskuningas OÜ
Keldri, soojasõlme katkiste valgustite vahetus (plafoonid), trepikoja el.lampide vahetus	153,60	02-aug-21			Olema OÜ
Parklaala märgistustööd	104,00	05-sept-21	40,00		AS Signaal
Hooviala okste purustamine	54,00	06-dets-21			Halduskuningas OÜ
Veesõlme ukseeluk vahetus	48,00	01-sept-21			Olema OÜ
Sisehoovi elektriarvesti, sh paigaldus	0,00	17-dets-21	47,35		Olema OÜ
1.trepikoja galerii valgusti toiteploki vahetus	35,00	04-veebr-21			Maxfast OÜ
Sisekoristusvahendid (paberrätikud, põrandapesuvahend, prügikotid)	31,08	23-nov-21			AS Kesko Senukai Estonia
Elektrikibitööd 1.trepikoja	24,00	21-mai-21			Olema OÜ
El.pirnide vahetus (2.trepikoda, kelder)	7,20	09-jaan-21			Olema OÜ
El.pirnide vahetus (1.trepikoda)	6,00	21-mai-21			Olema OÜ
Jäätmemaja grafiti eemaldamiseks aerosoolvärv	4,96	01-aug-21			AS Kesko Senukai Estonia
KOKKU	1 805,48		302	600	
Tallinna LV toetus	600,00				
KÜ Trummi 6 ja Raja 7A osamakse	302,35				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 493	39 165	2
Nõuded ja ettemaksed	24 260	20 021	3
Kokku käibevarad	66 753	59 186	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	242 195	256 608	3
Kokku põhivarad	242 195	256 608	
Kokku varad	308 948	315 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 974	13 311	4
Võlad ja ettemaksed	6 059	3 169	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 561	35 733	7
Kokku lühiajalised kohustised	59 594	52 213	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	242 195	256 608	
Kokku pikaajalised kohustised	242 195	256 608	
Kokku kohustised	301 789	308 821	
Netovara			
Reservkapital	6 174	6 174	
Aruandeaasta tulem	985	799	
Kokku netovara	7 159	6 973	
Kokku kohustised ja netovara	308 948	315 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 131	19 108	8
Muud tulud	996	2 810	
Kokku tulud	14 127	21 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 199	-9 209	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 525	-5 305	9
Tööjõukulud	-4 422	-4 396	10
Muud kulud	0	-2 213	
Kokku kulud	-13 146	-21 123	
Põhitegevuse tulem	981	795	
Intressitulud	4 280	4 515	4
Intressikulud	-4 276	-4 511	4
Aruandeaasta tulem	985	799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	981	795	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 576	-857	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 890	214	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 828	2 931	7
Muud rahavood põhitegevusest	-799	-676	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 324	2 407	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 750	13 515	4
Laekunud intressid	4 280	4 515	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 030	18 030	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 750	-13 515	4
Makstud intressid	-4 276	-4 511	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 026	-18 026	
Kokku rahavood	3 328	2 411	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 165	36 754	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 328	2 411	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 493	39 165	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 174	676	6 850
Aruandeaasta tulem		799	799
Muud muutused netovaras		-676	-676
31.12.2020	6 174	799	6 973
Aruandeaasta tulem		985	985
Muud muutused netovaras		-799	-799
31.12.2021	6 174	985	7 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja EFS-i kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 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. 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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	42 493	39 165
Kokku raha	42 493	39 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 286	10 286		
Laenuõuded	256 169	13 974	58 209	183 986
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 455	24 260	58 209	183 986

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 700	6 700		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10		
Laenuõuded	269 919	13 311	53 200	203 408
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 629	20 021	53 200	203 408

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	256 169	13 974	58 209	183 986	1,6%	EUR	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	256 169	13 974	58 209	183 986			
Laenukohustised kokku	256 169	13 974	58 209	183 986			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	269 919	13 311	53 200	203 408	1,6%	EUR	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	269 919	13 311	53 200	203 408			
Laenukohustised kokku	269 919	13 311	53 200	203 408			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 536	5 536
Võlad töövõtjatele	214	214
Maksuvõlad	154	154
Muud võlad	155	155
Muud viitvõlad	155	155
Kokku võlad ja ettemaksed	6 059	6 059
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 648	2 648
Võlad töövõtjatele	276	276
Maksuvõlad	122	122
Muud võlad	123	123
Muud viitvõlad	123	123
Kokku võlad ja ettemaksed	3 169	3 169

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	331	314
Ragn-Sells AS	23	18
Utilitas Tallinn AS	4 633	2 131
Eesti Energia AS	140	100
Oleamar OÜ	176	24
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	65	61
Halduskuningas OÜ	168	0
Kokku võlad tarnijatele	5 536	2 648

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 302	29 727		26 796	34 233
deposiit	1 500				1 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 802	29 727		26 796	35 733
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 802	29 727		26 796	35 733
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	34 233	24 613		20 785	39 561
deposiit	1 500		1 500		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 733	24 613	1 500	20 785	39 561
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 733	24 613	1 500	20 785	39 561

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 712	9 712
Kom.teenuste vahe	-5	1
Viivised	224	186
Muud tulud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 759	8 770
Kindlusutus	441	439
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 131	19 108

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustasud	5 507	5 285
Panga teenustasud	18	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 525	5 305

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 313	3 286
Sotsiaalmaksud	1 109	1 110
Kokku tööjõukulud	4 422	4 396
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 332	1 332

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Trummi 4-1	1916 EUR
Trummi 4-2	1652 EUR
Trummi 4-3	1866 EUR
Trummi 4-4	2709 EUR
Trummi 4-5	1950 EUR
Trummi 4-6	2053 EUR
Trummi 4-7	2046 EUR
Trummi 4-8	1502 EUR
Trummi 4-9	2479 EUR
Trummi 4-10	2016 EUR
Trummi 4-11	1654 EUR
Trummi 4-12	1935 EUR
Trummi 4-13	2040 EUR
Trummi 4-14	1542 EUR
Trummi 4-15	2176 EUR
Trummi 4-16	2017 EUR
Trummi 4-17	1799 EUR
Trummi 4-18	1891 EUR
Trummi 4-19	2389 EUR
Trummi 4-20	1779 EUR
Trummi 4-21	2120 EUR
Trummi 4-22	2238 EUR
Trummi 4-23	1492 EUR
Trummi 4-24	1852 EUR
Trummi 4-25	2075 EUR
Trummi 4-26	1863 EUR
Trummi 4-27	2009 EUR
Trummi 4-28	2029 EUR
Trummi 4-29	1800 EUR
Trummi 4-30	1821 EUR
Kokku:	58710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2022

Tallinn, Trummi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80223292) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN KAASIK	Juhatuse liige	06.05.2022
Resolutsioon:	Aruanne on kinnitatud KÜ üldkoosoleku poolt 05.05.2022	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058902
E-posti aadress	e.kaasik@ts.ee