

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Tule 4 Korterühistu

registrikood: 80176463

tänavatalu nimi, Tule 4-9

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76505

telefon: +372 53810070, +372 56653914

e-posti aadress: tule4.ky@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Tule 4 asutati 24.11.2002.a. Tegevust alustas 2003.a.jaanuarist.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majandusaasta pikkuseks on 12 kuud (jaanuar kuni detsember).

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

2011.aastal paigaldati 24 korterile digitaalsed veemõõdjad, vahetati soojuspump, vajadusel tehti pisiremonte.

Hooldustasusid koguti 9006 €, remondifondi 3649 €. Pangalaenu koos intressidega tasuti 8943 €.

Tööjõukulud olid 2011.aastal 4785 €. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2012.aastal on plaanis tellida majale energiaaudit.

2012.a.aastakava võetakse vastu ühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 587	8 668	2
Nõuded ja ettemaksed	17 819	19 895	3,4
Kokku käibevara	20 406	28 563	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	68 968	78 062	5
Kokku põhivara	68 968	78 062	
Kokku varad	89 374	106 625	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 990	8 521	6
Võlad ja ettemaksed	5 274	13 845	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	14 264	22 366	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	68 968	78 062	6
Kokku pikaajalised kohustused	68 968	78 062	
Kokku kohustused	83 232	100 428	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 498	3 498	
Reservid	3 338	3 338	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-639	99	
Aruandeaasta tulem	-55	-738	
Kokku netovara	6 142	6 197	
Kokku kohustused ja netovara	89 374	106 625	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 444	23 432	10
Muud tulud	3 092	0	11
Kokku tulud	28 536	23 432	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 291	-8 066	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 209	-5 505	13
Tööjõukulud	-4 785	-6 743	14
Muud kulud	0	-703	
Kokku kulud	-25 285	-21 017	
Põhitegevuse tulem	3 251	2 415	
Finantstulud ja -kulud	-3 306	-3 153	15
Aruandeaasta tulem	-55	-738	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 251	2 415
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 170	-12 630
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 196	17 181
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 775	6 966
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 306	-3 159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 306	-3 159
Kokku rahavood	-6 081	3 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 668	4 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 081	3 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 587	8 668

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 498	3 338	99	6 935
Aruandeaasta tulem			-738	-738
31.12.2010	3 498	3 338	-639	6 197
Aruandeaasta tulem			-55	-55
31.12.2011	3 498	3 338	-694	6 142

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ TULE 4 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontol olevat sularaha.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringute all kajastatakse lühiajalisi ja pikaajalisi laenuõudeid korteriomanikele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine

Saadud sihotstarbelisi annetusi ja toetusi (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud).

Annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Tulud moodustuvad korteriühistu liikmete sissemaksetest.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 587	8 668
Arvelduskonto Swedbank's	2 587	8 668
Kokku raha	2 587	8 668

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 829	11 374
Ostjatelt laekumata arved	8 829	11 374
Muud nõuded	8 990	8 521
Lühiajalised laenunõuded korteriomanike vastu	8 990	8 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 819	19 895

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	8 829	11 374
Korteriomanike tasumata arved	8 829	11 374
Kokku nõuded ostjate vastu	8 829	11 374

Seisuga 31.12.2011.a.

Korteriomanike tasumata arved:

Detsembrikuu eest arvestatud arved 7 181

Korteriomanike võlg 1 648

Kokku: 8 829

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Muud	68 968	68 968
31.12.2011	68 968	68 968

Seisuga 31.12.2011.a.

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

pikaajalised laenunõuded korteriomanike vastu 6968.- €

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	77 958	8 990	53 229	15 739	4,193%	EURO	2019
Pikaajalised laenud kokku	77 958	8 990	53 229	15 739			
Laenukohustused kokku	77 958	8 990	53 229	15 739			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	86 583	8 521	50 371	27 691	4,075%	EURO	2019
Pikaajalised laenud kokku	86 583	8 521	50 371	27 691			
Laenukohustused kokku	86 583	8 521	50 371	27 691			

Intressi arvestamise aluseks 6-kuu Euribor.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 190	6 353
Maksuvõlad	84	0
Saadud ettemaksed	0	7 491
Kokku võlad ja ettemaksed	5 274	13 844

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	76	0
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	7	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	0

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Hankijatele tasumata arved	5 190	6 353
Kokku võlad tarnijatele	5 190	6 353

Seisuga 31.12.2011.a.

Võlad hankijatele:

Eesti Energia AS 40

Tallinna Vesi AS 567

Fortum Termest AS 4 161

Ragn-Sells AS 133

EMT AS 9

Küttemaailm OÜ 95

ISS Eesti AS 185

Kokku: 5 190

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 006	23 323
Maamaks	87	109
Muud tulud korteriomanielt	12 702	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 649	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 444	23 432

Seisuga 31.12.2011.a.

Muud tulud korteriomanielt:

Viivistulud korteriomanielt 99

Veemõõtjate maksumus 2 992

Muud tulud 6

Panga otsekorraldustasud 26

Kindlustus 636

Pangalaenu maksed 8 943

Kokku: 12 702

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud tulud	3 092	0
Kokku muud tulud	3 092	0

Seisuga 31.12.2011.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed

Soojusenergia 36 588
 Küttekulu arvestusteenus 526
 Prügivedu 1 569
 Elektrienergia 445
 Vesi, kanalisatsioon 7 112
 Veemõõtjate arvestusteenus 101
 Kokku: 46 341

Vahendatud kommunaalmaksed

Soojusenergia kulu 33 497
 Küttekulu arvestusteenus 526
 Prügiveo kulud 1 569
 Elektrienergia kulud 444
 Vee- ja kanalisatsioonikulu 7 112
 Veemõõtjate arvestusteenus 101
 Kokku: 43 249

Vahe: 3092

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 770	0
Hoone renoveerimiskulud	8 521	8 066
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 291	8 066

Seisuga 31.12.2011.a.

Remonttööd (soojusvaheti pump, veemõõtjad) 4770

Hoone renoveerimiskulud (kogutud ja pangale tasutud laenumaksed) 8521

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	87	109
Materjal ja teenused	4 416	3 193
Mitmesugused tegevuskulud	2 706	2 203
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 209	5 505

Seisuga 31.12.2011.a.

Materjal ja teenused:

Majandus-,büroo- ja koolituskulud 469

Mobiili- ja sidekulud 346

Remondi- ja hoolduskulud 2037

Kindlustuskulud 1564

Kokku: 4416

Mitmesugused tegevuskulud:
 Riigilõiv 6
 Pangateenustasud 55
 Juriidilised teenused 284
 Raamatupidamisteenused 2361
 Kokku: 2706

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 560	5 017
Sotsiaalmaksud	1 225	1 726
Kokku tööjõukulud	4 785	6 743

Seisuga 31.12.2011.a.

Palgakulu:

Tööjõukulu (admin) 800

Tööjõukulu (hooldus) 1200

Tööjõukulu (koristus) 1560

Kokku: 3560

Sotsiaalmaksud:

Sotsmaks 1175

Töötuskindlustusmaks 50

Kokku: 1125

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	6
Intressitulu hoiustelt	5	6
Intressikulud	-3 311	-3 159
Intressikulu laenudelt	-3 311	-3 159
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 306	-3 153

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele

KÜ TULE 4 2011.a. majandusaasta aruande allkirjastamine29 mai.....2012.a.:

TAIMI REVA

.....
(Juhatuse esimehe ees- ja perenimi)

.....
(Allkiri)

ARVO RAIG

.....
(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)

.....
(Allkiri)

LAURI KIPPAR

.....
(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)

.....
(Allkiri)

REVIDENDI JÄRELDUSOTSUS KORTERIÜHISTU TULE 4

ÜLDKOOSOLEKULE

Olen kontrollinud Korterühistu Tule 4 31. 12. 2011.aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Minu ülesandeks oli, tuginedes revideerimise tulemustele, anda omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruandele.

Revideerimise käigus olen pisteliselt üle vaadanud tõendusmaterjali, s.o raamatupidamise algdokumente, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Samuti hõlmab revisjon raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi.

Olen seisukohal, et koostatud raamatupidamisaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega.

Kulutused on vastavuses korteriühistu vajadustele.



Galina Mägi
Korterühistu Tule 4 revident

30.märts 2012.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Tule 4 Korterühistu (registrikood: 80176463) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ingrid Kriit	Sisestaja	02.07.2012
Resolutsioon:	Aruandele lisatud juhatuse allkirjad ja revisjonikomisjoni otsus.	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56653914
Mobiiltelefon	+372 53810070
E-posti aadress	tule4.ky@gmail.com