

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Eraldised	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

KÜ Tule 4 asutati 24.11.2002.a.

Tegevust alustas 2003.a.jaanuarist.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite 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. Juhatus töö juhivad juhatus esimees. Juhatus liikmetele 2013.aastal tasu ei makstud.

2013.aastal suuremaid remonttöid ei planeeritud, kuid vajadusel tehti pisiremonte.

2013.aastal telliti majale energiaaudit, 2013.a. laekus SA Kredexilt selle toetuseks 1260.- eurot. Samuti laekus SA Kredexilt soojustusprojekti katteks 556,20 eurot.

Kogu maja on varustatud digitaalsete kütteanduritega.

2013.a.paigaldati digitaalsed veemõõtjad veel 17-sse korterisse, kokku lisaks 58 veemõõtjat kogusummaga 2682,48 €. Kokku on digiveemõõtjad 41-l korteril 60-st. 2014.a. plaanitakse välja vahetada kõik tavaveemõõdikud.

2014.aastal on plaanis hoone välisseinte renoveerimine.

Hooldustasusid koguti 84 598,46 eurot, millest tasuti pangalaenu koos intressiga 11 956,12 eurot. Remondifondi kogutud summa hooldustasude hulgas oli 10 947,60 eurot, kulutatud 2013.a. jooksul 1067,78 eurot. Moodustatud on eraldised remondifondi summas 9879,82 €.

Tööjõukulud olid 2013.aastal 8381,78 eurot.

2014.a.aastakava võetakse vastu ühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 560	7 544	2
Nõuded ja ettemaksed	22 872	21 602	3,4
Kokku käibevara	38 432	29 146	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	47 867	58 344	5
Kokku põhivara	47 867	58 344	
Kokku varad	86 299	87 490	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 464	10 165	6
Võlad ja ettemaksed	7 080	7 435	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	17 544	17 600	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 867	58 344	6
Eraldised	9 880	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	57 747	58 344	
Kokku kohustused	75 291	75 944	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 498	3 498	
Reservid	3 338	3 338	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 710	-694	
Aruandeaasta tulem	-538	5 404	
Kokku netovara	11 008	11 546	
Kokku kohustused ja netovara	86 299	87 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 259	33 719	11
Muud tulud	1 889	37	12
Kokku tulud	28 148	33 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 177	-13 081	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 348	-5 751	14
Tööjõukulud	-8 382	-6 841	15
Kokku kulud	-26 907	-25 673	
Põhitegevuse tulem	1 241	8 083	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 779	-2 679	16
Aruandeaasta tulem	-538	5 404	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 241	8 083
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 207	6 841
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-653	-7 288
Kokku rahavood põhitegevusest	9 795	7 636
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 779	-2 679
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 779	-2 679
Kokku rahavood	8 016	4 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 544	2 587
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 016	4 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 560	7 544

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 498	3 338	-694	6 142
Aruandeaasta tulem			5 404	5 404
31.12.2012	3 498	3 338	4 710	11 546
Aruandeaasta tulem			-538	-538
31.12.2013	3 498	3 338	4 172	11 008

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tule 4 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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) sihtotstarbelisi 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 sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbank's	15 560	7 544
Kokku raha	15 560	7 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 408	12 408
Ostjatelt laekumata arved	12 408	12 408
Muud nõuded	10 464	10 464
Laenunõuded	10 464	10 464
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 872	22 872
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 437	11 437
Ostjatelt laekumata arved	11 437	11 437
Muud nõuded	10 165	10 165
Laenunõuded	10 165	10 165
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 602	21 602

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	12 408	11 437
Korteriomanike tasumata arved	12 395	11 437
Muude ostjate arved	13	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 408	11 437

Seisuga 31.12.2012.a.

Korteriomanike tasumata arved:

Detsembrikuu eest arvestatud arved 10 072,28

Korteriomanike võlg 1 364,56

Kokku: 11 436,84

Seisuga 31.12.2013.a.

Korteriomanike tasumata arved:

Detsembrikuu eest arvestatud arved 9 057,52

Korteriomanike võlg 3 337,14

Kokku: 12 394,66

Muude ostjate arved:

Starman As 12,53

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2012	58 344	58 344
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 477	-10 477
31.12.2013	47 867	47 867

Seisuga 31.12.2012.a.

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

pikaajalised laenuõuded korteriomanike vastu 58 343,68 €

Seisuga 31.12.2013.a.

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

pikaajalised laenuõuded korteriomanike vastu 47 867,09 €

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	58 331	10 464	47 867		2.75%	Euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	58 331	10 464	47 867				
Laenukohustused kokku	58 331	10 464	47 867				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	68 509	10 165	55 365	2 979	2,79%	Euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	68 509	10 165	55 365	2 979			
Laenukohustused kokku	68 509	10 165	55 365	2 979			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 872	6 872			8
Võlad töövõtjatele	2	2			
Maksuvõlad	206	206			9
Kokku võlad ja ettemaksed	7 080	7 080			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 127	7 127			
Maksuvõlad	308	308			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 435	7 435			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Hankijatele tasumata arved	6 872	7 127
Kokku võlad tarnijatele	6 872	7 127

Seisuga 31.12.2012.a.

Hankijatele tasumata arved:

Tallinna Vesi AS 583,36

Eesti Energia AS 65,65

Ragn-Sells AS 136,25

Adven Eesti AS 6 205,93

Küttemaailm OÜ 95,28

EMT AS 8,99

Saumer OÜ 31,80

Kokku: 7127,26 €

Seisuga 31.12.2013.a.

Hankijatele tasumata arved:

Tallinna Vesi AS 612,42

Eesti Energia AS 43,91

Ragn-Sells AS 170,54

Adven Eesti AS 4 450,22

Küttemaailm OÜ 1 587,48

EMT AS 8,08

Kokku: 6 872,65 €

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	75
Sotsiaalmaks	149	203
Kohustuslik kogumispension	4	7
Töötuskindlustusmaksed	12	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	206	308

Lisa 10 Eraldised (eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Eraldised remondifondi	0	9 880	9 880
Kokku eraldised		9 880	9 880

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013.a.

2013.a. kogutud summa: 10 947,60 €

2013.a. kasutatud summa: 1 67,78 €

Remondifondi jääk: 9 879,82 €

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 440	10 440
Muud tulud korteriomaniikelt	14 751	13 548
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 068	9 731
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 259	33 719

Seisuga 31.12.2012.a.

Muud tulud korteriomaniikelt:

Pangalaenu makse 12 132,20

Panga otsekorraldustasu 40,56

Liikmemaks 460,80

Muud tulud: keldri koristus 559,03

Kütteandurite maksumus 87,60

Viivistulud korteriomaniikelt 267,85

Kokku muud tulud korteriomaniikelt: 13 548,04 €

Seisuga 31.12.2013.a.

Muud tulud korteriomaniikelt:

Pangalaenu makse 11 956,12

Panga otsekorraldustasu 42,64
 Kindlustuse tulud 645,09
 Veemõõdikute maksumus 1993,41
 Viivistulud korteriomaniikelt 114,58
 Kokku muud tulud korteriomaniikelt: 14 751,84 €

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud tulud: vahendatud kommunaalmaksete tulem	60	37
Kredexi toetus	1 816	0
Muud tulud: As Starman	13	0
Kokku muud tulud	1 889	37

Seisuga 31.12.2013.a.
 Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed:
 Vesi ja kanalisatsioon 6 733,51
 Üldvesi 387,22
 Veemõõtjate arvestusteenus 274,20
 Soojusenergia kulu 32 452,97
 Küttekulu arvestusteenus 676,62
 Vee soojendamine 5 509,85
 Üldelekter 409,40
 Prügi 2 015,25
 Kokku: 48 459,02 €
 Vahendatud kommunaalmaksed:
 Vee-ja kanalisats.kulud 7 120,68
 Üldelektrikulud 408,57
 Prügiveo kulud 2 15,25
 Soojusenergia kulud 37904,11
 Veemõõtjate arvestusteenus 274,20
 Küttekulude arvestusteenus 676,62
 Kokku: 48 399,43 €
 Vahendatud kommunaalmaksete tulem: Muud tulud 59,59 €

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoone energiaaudit	0	-1 112
Ehitusprojekti koostamine	0	-2 520
Hoone renoveerimiskulud	-10 177	-9 449
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 177	-13 081

Seisuga 31.12.2013.a.
 Hoone renoveerimiskulud (kogutud ja pangale tasutud laenumaksed) 10 177,42 €

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-8 348	-5 751
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 348	-5 751

Seisuga 31.12.2012.a.

Mitmesugused tegevuskulud:

Koristus- ja puhastusvahendid 94,93

Majanduskulud 201,15

Bürookulud 29,92

Ühingute ja liitude liikmemaksud 230,40

Mobiilikulud 109,95

Raamatupidamisteenused 2 730,00

Pangateenused 65,42

Remondi- ja hoolduskulud 1 159,19

Teenustööd (avariide likvideerimine jms) 89,76

Hoone kindlustuskulud 636,11

Territooriumi hoolduskulud 31,80

Soojussõlme läbipesu 294,00

Santehnilised tööd 78,96

Kokku: 5 751,59 €

Seisuga 31.12.2013.a.

Mitmesugused tegevuskulud:

Riigilõiv 127,82

Majanduskulud 118,70

Bürookulud 45,60

Ühingute ja liitude liikmemaksud 230,40

Mobiilikulud 92,86

Raamatupidamisteenused 2 730,00

Pangateenused 67,14

Remondi- ja hoolduskulud 186,49

Teenustööd (avariide likvideerimine jms) 82,00

Hoone kindlustuskulud 645,09

Territooriumi hoolduskulud 271,80

Veemõõtjad 2 682,48

Santehnilised tööd 868,58

Energiamärgis 199,20

Kokku: 8 348,16 €

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-6 255	-5 090
Sotsiaalmaksud	-2 127	-1 751
Kokku tööjõukulud	-8 382	-6 841

Seisuga 31.12.2012.a.

Palgakulu:

Tööjõukulukulu (koristus) 1 640,00

Tööjõukulukulu (remont) 1 200,00

Tööjõukulukulu (haldus) 2 250,00

Kokku: 5 090,00 €

Sotsiaalmaksud:

Sotsiaalmaks 1 679,71

Töötuskindlustusmaks 71,27

Kokku: 1 750,98 €

Seisuga 31.12.2013.a.

Palgakulu:

Tööjõukulukulu (koristus) 1 880,00

Tööjõukulukulu (remont) 1 375,00

Tööjõukulukulu (haldus) 3 000,00

Kokku: 6 255,00 €

Sotsiaalmaksud:

Sotsiaalmaks 2 064,19

Töötuskindlustusmaks 62,59

Kokku: 2 126,78 e

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	0	4
Intressikulu laenudelt	-1 779	-2 683
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 779	-2 679

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a. majandusaasta aruandele

KÜ TULE 4 2013.a. majandusaasta aruande allkirjastamine29.04.2014.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)

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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