

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

Tegevusaruanne

KÜ Tule 4 asutati 24.11.2002.a.

Tegevust alustas korteriühistu 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 juhib juhatus esimees. Juhatus liikmetele 2014.aastal tasu ei makstud.

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.

2014.a. lõpuks on 56 korterit paigaldanud digitaalsed veemõõdjad. Tavaveemõõdikud on veel 4-s korteris, kuid ka need on kavas 2015.a. vahetada digitaalsete vastu. 2014.a. vahetati maja peaveemõõdik samuti digitaalse veemõõdiku vastu. 2014.a. laoti kõrgemaks ventilatsioonikorsten, isoleeriti sooja tarbevee keldri jaotustorustik ning tehti muid vajalikke väiksemaid remonditöid.

2015.aastal on plaanis hoone välisseinte renoveerimine.

Hooldustasusid koguti 2014.aastal 83 623,70 eurot, millest tasuti pangalaenu koos intressiga 11 962,88 eurot. Remondifondi koguti hooldustasude hulgas 10 947,60 eurot, kulutatud oli 2014.a. jooksul 3606,18 eurot. 2014.a. remondifondi jääk summas 7341,42 € lisati 2013.aastal moodustatud remondifondi eraldistele, mille summa kokku seisuga 31.12.2014.a. on 17 221,24 €.

Tööjõukulud 2014.aastal olid 5936,34 eurot.

2015.a.aastakava võetakse vastu ühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 055	15 560	2
Nõuded ja ettemaksed	60 782	22 872	3,4
Kokku käibevara	83 837	38 432	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	47 867	
Kokku põhivara	0	47 867	
Kokku varad	83 837	86 299	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 790	10 464	5
Võlad ja ettemaksed	23 757	7 080	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	34 547	17 544	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 082	47 867	5
Eraldised	0	9 880	
Kokku pikaajalised kohustused	37 082	57 747	
Kokku kohustused	71 629	75 291	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 498	3 498	
Reservid	3 338	3 338	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 172	4 710	
Aruandeaasta tulem	1 200	-538	
Kokku netovara	12 208	11 008	
Kokku kohustused ja netovara	83 837	86 299	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 846	26 259	9
Muud tulud	27	1 889	10
Kokku tulud	29 873	28 148	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 460	-10 177	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 593	-8 348	12
Tööjõukulud	-5 936	-8 382	13
Muud kulud	-183	0	14
Kokku kulud	-27 172	-26 907	
Põhitegevuse tulem	2 701	1 241	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 501	-1 779	15
Aruandeaasta tulem	1 200	-538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 701	1 241
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 956	9 207
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 661	-653
Kokku rahavood põhitegevusest	8 996	9 795
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 501	-1 779
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 501	-1 779
Kokku rahavood	7 495	8 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 560	7 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 495	8 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 055	15 560

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	3 498	3 338	4 172	11 008
Aruandeaasta tulem			1 200	1 200
31.12.2014	3 498	3 338	5 372	12 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tule 4 2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto Swedbank's	23 055	15 560
Kokku raha	23 055	15 560

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	12 910	12 408
Korteriomanike tasumata arved	12 883	12 395
Muude ostjate arved	27	13
Kokku nõuded ostjate vastu	12 910	12 408

Seisuga 31.12.2013.a.

Korteriomanike tasumata arved:

Detsembrikuu eest arvestatud arved 9 057,52

Korteriomanike võlg 3 337,14

Kokku: 12 394,66

Seisuga 31.12.2014.a.

Korteriomanike tasumata arved:

Detsembrikuu eest arvestatud arved 9 380,44

Korteriomanike võlg 3 502,69

Kokku: 12 883,13

Muude ostjate arved seisuga 31.12.2013.a.:

Starman As 12,53

Muude ostjate arved seisuga 31.12.2014.a.:

Starman As 27,12

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	47 872	10 790	37 082			
Laenunõuded korteriomanike vastu	47 872	10 790	37 082	2,59%	Euro	2019
Kokku muud nõuded	47 872	10 790	37 082			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	58 331	10 464	47 867			
Laenunõuded korteriomanike vastu	58 331	10 464	47 867	2,75%	Euro	1019
Kokku muud nõuded	58 331	10 464	47 867			

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	47 872	10 790	37 082		2,59%	Euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	47 872	10 790	37 082				
Laenukohustused kokku	47 872	10 790	37 082				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 330	6 330	7
Maksuvõlad	206	206	8
Muud ettemakstud tulud: remondifond	17 221	17 221	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 757	23 757	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 872	6 872	
Võlad töövõtjatele	2	2	
Maksuvõlad	206	206	
Muud ettemakstud tulud: remondifond			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 080	7 080	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Hankijatele tasumata arved	6 330	6 872
Kokku võlad tarnijatele	6 330	6 872

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 €

Seisuga 31.12.2014.a.

Hankijatele tasumata arved:

Tallinna Vesi AS 581,28

Eesti Energia AS 24,14

Elektrum Eesti OÜ 16,03

Ragn-Sells AS 177,89

Adven Eesti AS 5 218,12

Küttemaailm OÜ 125,58

EMT AS 9,73

Sanfiks OÜ 129,52

Reval Elekter OÜ 48,00

Kokku: 6 330,29 €

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	41
Sotsiaalmaks	116	149
Kohustuslik kogumispension	9	4
Töötuskindlustusmaksed	10	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	206	206

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 440	10 440
Muud tulud korteriomanikelt	15 800	14 751
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 606	1 068
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 846	26 259

Seisuga 31.12.2013.a.

Muud tulud korteriomanikelt:

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 €

Seisuga 31.12.2014.a.
 Muud tulud korteriomaniikelt:
 Pangalaenu makse 11 962,88
 Panga otsekorraldustasu 42,03
 Kindlustuse tulud 656,16
 Veemõõdikute maksumus 2492,99
 Viivistulud korteriomaniikelt 66,91
 EKL liikmemaks 252,00
 Muud tulud (täitemenetluse kulude hüvitamine) 326,48
 Kokku muud tulud korteriomaniikelt: 15 799,45 €

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud tulud: vahendatud kommunaalmaksete tulem	0	60
Kredexi toetus	0	1 816
Muud tulud: As Starman	27	13
Kokku muud tulud	27	1 889

Seisuga 31.12.2014.a.
 As Starman võimendite kasutatav elekter:
 2013.a. eest 13,18 €
 2014.a. eest 13,94 €
 Kokku: 27,12 €

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoone energiaaudit		
Ehitusprojekti koostamine		
Hoone renoveerimiskulud	-10 460	-10 177
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 460	-10 177

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

Seisuga 31.12.2014.a.
 Hoone renoveerimiskulud (kogutud ja pangale tasutud laenumaksed) 10 459,66 €

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused tegevuskulud	-10 593	-8 348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 593	-8 348

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 €

Seisuga 31.12.2014.a.

Mitmesugused tegevuskulud:

Riigilõiv 125,00

Koristus- ja puhastusvahendid 42,54

Majanduskulud 68,42

Bürookulud 43,40

EKL liikmemaks 252,00

Mobiilikulud 90,22

Muud kulud (koosolekuruumide rent, leinakuulutused) 37,60

Raamatupidamisteenused 2 730,00

Revisjonikulud 70,00

Haldusteenused 231,00

Juriidilised teenused ja konsultatsioonid 200,00

Pangateenused 75,62

Remondi- ja hoolduskulud 151,24

Teenustööd (avariide likvideerimine jms) 211,51

Hoone kindlustuskulud 656,16

Territooriumi hoolduskulud 280,00

Veemõõtjad 2 053,25

Santehnilised tööd 3 066,52

Ventilatsiooni jms remonditööd 208,25

Kokku: 10 592,73 €

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-4 430	-6 255
Sotsiaalmaksud	-1 506	-2 127
Kokku tööjõukulud	-5 936	-8 382

Seisuga 31.12.2013.a.

Palgakulu:

Tööjõukulu (koristus) 1 880,00

Tööjõukulu (remont) 1 375,00

Tööjõukulu (haldus) 3 000,00

Kokku: 6 255,00 €

Sotsiaalmaksud:

Sotsiaalmaks 2 064,19

Töötuskindlustusmakse 62,59

Kokku: 2 126,78 €

Seisuga 31.12.2014.a.

Palgakulu:

Tööjõukulu (koristus) 1 980,00

Tööjõukulu (remont) 200,00

Tööjõukulu (haldus) 2250,00

Kokku: 4 430,00 €

Sotsiaalmaksud:

Sotsiaalmaks 1 461,97

Töötuskindlustusmakse 44,37

Kokku: 1 506,34 €

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud kulud: vahendatud kommunaalmaksete tulem	-183	0
Kokku muud kulud	-183	0

Seisuga 31.12.2014.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed:

Vesi ja kanalisatsioon 6 633,51

Üldvesi 113,42

Veemõõtjate arvestusteenus 538,20

Soojusenergia kulu 18 360,88

Küttekulu arvestusteenus 676,62

Vee soojendamine 5 421,65

Vannitoa soojendus 7 200,00

Kütte üldkulu 5 062,08

Üldelekter 403,89

Prügi 2 026,40

Kokku: 46 436,65 €

Vahendatud kommunaalmaksed:

Vee-ja kanalisats.kulud 6 958,74

Üldelektrikulud 403,89

Prügiveo kulud 2 026,40

Soojusenergia kulud 36 015,42

Veemõõtjate arvestusteenus 538,20

Küttekulude arvestusteenus 676,62

Kokku: 46 619,27 €

Vahendatud kommunaalmaksete tulem: Muud kulud 182,62 €

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	2	0
Intressikulu laenudelt	-1 503	-1 779
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 501	-1 779

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmete allkirjad 2014.a. majandusaasta aruandele

KÜ TULE 4 2014.a. majandusaasta aruande allkirjastamine22.04.....2015.a.:

TAIMI REVA

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



.....
(Allkiri)

ARVO RAIG

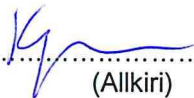
.....
(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)



.....
(Allkiri)

LAURI KIPPAR

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



.....
(Allkiri)

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

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