

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Tule 4 Korterühistu

registrikood: 80176463

tänavatalu nimi, Tule 4

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76505

telefon: +372 53810070

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 Laenukohustised	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	14
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 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. Juhatus töö juhivad juhatus esimees. Juhatus liikmetele 2016.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. vahetati maja peaveemõõdik samuti digitaalse veemõõdiku vastu.

2014.a. laoti kõrgemaks ventilatsioonikorsten, isoleeriti sooja tarbevee keldri jaotustorustik ning tehti muid vajalikke väiksemaid remonttöid.

2015.a.lõpuks on digitaalsed veemõõdjad paigaldanud 58 korterit. Tavamõõdikud on vaid kahes korteris, kus loodame ka need vahetada digitaalsete vastu.

2015.aastal telliti rõdukinnituste hindamise ekspertiis summas 1440 eurot. Vahetati katuseluugid summas 1489,92 eurot.

2016.aastal teostati soojussõlme uuendustööd, asendati tsirkulatsioonipump. Teostati hoone maa-ala plaani mõõdistamine ning koostati kõnniteede eskiisprojekt. Hooldustasusid koguti 2016.aastal 74 355,41 eurot, millest tasuti pangalaenu koos intressiga 11 855,58 eurot.

Remondifondi makseid koguti hooldustasude hulgas 10 947,60 eurot, kulutatud oli 2016.a. jooksul 3402,63 eurot. 2016.a.

remondifondi jääk summas 7544,97 € lisati 2015.a.remondifondi jäägile 22 779,50 €, mille summa kokku seisuga

31.12.2016.a. on 30 324,47 €.

Tööjõukulud 2016.aastal olid 5659,81 eurot.

2017.aastal on plaanis hoone välisseinte renoveerimine. 2017.aastal on kavas ka majaesise tee ning kõnniteede uuendamine.

2017.a.aastakava võetakse vastu ühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 100	30 096	2
Nõuded ja ettemaksed	35 361	47 081	3,4
Kokku käibevarad	74 461	77 177	
Kokku varad	74 461	77 177	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 378	11 092	5
Võlad ja ettemaksed	35 273	27 221	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	46 651	38 313	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 581	25 973	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 581	25 973	
Kokku kohustised	61 232	64 286	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 498	3 498	
Reservid	3 338	3 338	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 055	5 372	
Aruandeaasta tulem	338	683	
Kokku netovara	13 229	12 891	
Kokku kohustised ja netovara	74 461	77 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 500	29 318	9
Muud tulud	19	21	10
Kokku tulud	27 519	29 339	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 107	-10 806	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 441	-10 745	12
Tööjõukulud	-5 660	-5 660	13
Muud kulud	-228	-360	14
Kokku kulud	-26 436	-27 571	
Põhitegevuse tulem	1 083	1 768	
Muud finantstulud ja -kulud	-745	-1 085	15
Aruandeaasta tulem	338	683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 083	1 768
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 721	13 701
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 055	-7 343
Kokku rahavood põhitegevusest	9 749	8 126
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-745	-1 085
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-745	-1 085
Kokku rahavood	9 004	7 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 096	23 055
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 004	7 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 100	30 096

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 498	3 338	5 372	12 208
Aruandeaasta tulem			683	683
31.12.2015	3 498	3 338	6 055	12 891
Aruandeaasta tulem			338	338
31.12.2016	3 498	3 338	6 393	13 229

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tule 4 2016. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontol olevat sularaha.

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. Nõuete 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank's	39 100	30 096
Kokku raha	39 100	30 096

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	9 402	10 015
Korteriomanike tasumata arved	9 383	9 994
Muude ostjate arved	19	21
Kokku nõuded ostjate vastu	9 402	10 015

Seisuga 31.12.2015.a.

Korteriomanike tasumata arved:

Detsembrikuu eest arvestatud arved 7004,73

Korteriomanike võlg 2989,61

Kokku: 9 994,34

Seisuga 31.12.2016.a.

Korteriomanike tasumata arved:

Detsembrikuu eest arvestatud arved 7519,44

Korteriomanike võlg 1863,48

Kokku: 9 383,92

Muude ostjate arved seisuga 31.12.2015.a.:

Starman As 21,08

Muude ostjate arved seisuga 31.12.2016.a.:

Starman As 19,50

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	25 959	11 378	14 581			
Laenunõuded korteriomanike vastu	25 959	11 378	14 581	2.188 %	Euro	2019
Kokku muud nõuded	25 959	11 378	14 581			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	37 065	11 092	25 973			
Laenunõuded korteriomanike vastu	37 065	11 092	25 973	2,406%	Euro	2019
Kokku muud nõuded	37 065	11 092	25 973			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	25 959	11 378	14 581		2.188 %	Euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	25 959	11 378	14 581				
Laenukohustised kokku	25 959	11 378	14 581				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	37 065	11 092	25 973		2,406%	Euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	37 065	11 092	25 973				
Laenukohustised kokku	37 065	11 092	25 973				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 748	4 748	7
Maksuvõlad	201	201	8
Muud ettemakstud tulud: remondifond	30 324	30 324	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 273	35 273	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 240	4 240	
Maksuvõlad	201	201	
Muud ettemakstud tulud: remondifond	22 780	22 780	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 221	27 221	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Hankijatele tasumata arved	4 748	4 240
Kokku võlad tarnijatele	4 748	4 240

Seisuga 31.12.2015.a.

Hankijatele tasumata arved:

Tallinna Vesi AS 583,36
 Eesti Energia AS 19,40
 Elektrum Eesti OÜ 12,42
 Ragn-Sells AS 141,05
 Adven Eesti AS 3 325,55
 Küttemaailm OÜ 127,08
 EMT AS 10,58
 Sanfiks OÜ 21,00
 Kokku: 4 240,44 €

Seisuga 31.12.2016.a.
 Hankijatele tasumata arved:
 Tallinna Vesi AS 616,57
 Eesti Energia AS 17,66
 Elektrum Eesti OÜ 11,18
 Adven Eesti AS 3 798,82
 Ragn-Sells AS 147,68
 Adven Eesti AS 3 798,82
 Küttemaailm OÜ 127,08
 Telia Eesti AS 8,20
 Sanfiks OÜ 21,00
 Kokku: 4 748,19 €

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	68
Sotsiaalmaks	116	116
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	201	201

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 440	10 440
Muud tulud korteriomanikelt	13 657	13 489
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 403	5 389
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 500	29 318

Seisuga 31.12.2015.a.
 Muud tulud korteriomanikelt:
 Pangalaenu makse 11 894,68
 Panga otsekorraldustasu 41,40
 Kindlustuse tulud 693,35
 Veemõõdikute maksumus 241,83

Viivistulud korteriomaniikelt 364,90
 EKL liikmemaks 252,00
 Kokku muud tulud korteriomaniikelt: 13 488,16 €
 Seisuga 31.12.2015.a.
 Muud tulud korteriomaniikelt:
 Pangalaenu makse 11 894,68
 Panga otsekorraldustasu 41,40
 Kindlustuse tulud 693,35
 Veemõõdikute maksumus 241,83
 Viivistulud korteriomaniikelt 364,90
 EKL liikmemaks 252,00
 Kokku muud tulud korteriomaniikelt: 13 488,16 €

Seisuga 31.12.2016.a.
 Muud tulud korteriomaniikelt:
 Pangalaenu makse 11 859,92
 Panga otsekorraldustasu 37,03
 Kindlustuse tulud 451,34
 Veemõõdikute maksumus 405,87
 Viivistulud korteriomaniikelt 626,29
 EKL liikmemaks 277,20
 Kokku muud tulud korteriomaniikelt: 13 657,65 €

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud tulud: As Starman	19	21
Kokku muud tulud	19	21

Seisuga 31.12.2015.a.
 As Starman võimendite kasutatav elekter:
 2015.a. eest 21,08 €

Seisuga 31.12.2016.a.
 As Starman võimendite kasutatav elekter:
 2016.a. eest 19,50 €

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoone renoveerimiskulud	-11 107	-10 806
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 107	-10 806

Seisuga 31.12.2015.a.
 Hoone renoveerimiskulud (kogutud ja pangale tasutud laenumaksed) 10 806,46 €

Seisuga 31.12.2016.a.
 Hoone renoveerimiskulud (kogutud ja pangale tasutud laenumaksed) 11 106,50 €

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	-9 441	-10 745
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 441	-10 745

Seisuga 31.12.2015.a.

Mitmesugused tegevuskulud:

Riigilõiv 50,00

Koristus- ja puhastusvahendid 46,63

Majanduskulud 4,33

EKL liikmemaks 252,00

Mobiilikulud 117,51

Muud kulud (koosolekuruumide rent) 22,50

Raamatupidamisteenused 2 730,00

Revisjonikulud 93,00

Haldusteenused 231,00

Hooldusteenused 288,00

Juriidilised teenused ja konsultatsioonid 76,46

Pangateenused 70,92

Remondi- ja hoolduskulud 481,06

Teenustööd (avariide likvideerimine jms) 270,00

Hoone kindlustuskulud 693,35

Territooriumi hoolduskulud 280,00

Veemõõtjad 492,70

Santehnilised tööd 750,83

Elektritööd 865,20

Rõdukinnituste eksperthinnang 1440,00

Katuseliikide vahetus 1489,92

Kokku: 10 745,41 €

Seisuga 31.12.2016.a.

Mitmesugused tegevuskulud:

Riigilõiv 47,50

Koristus- ja puhastusvahendid 8,68

Majanduskulud 85,97

Bürookulud 100,16

EKL liikmemaks 277,20

Mobiilikulud 99,25

Muud kulud (koosolekuruumide rent) 30,00

Raamatupidamisteenused 2 730,00

Revisjonikulud 86,40

Haldusteenused 252,00

Hooldusteenused 288,00

Pangateenused 65,52

Remondi- ja hoolduskulud 930,24

Teenustööd (avariide likvideerimine jms) 392,08

Hoone kindlustuskulud 451,34

Territooriumi hoolduskulud 294,00

Veemõõtjad 674,86

Santehnilised tööd 2081,81

Kõnniteede projekti koostamine 150,00

Maa-ala plaani mõõdistamine 396,00

Kokku: 9441,01 €

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-4 230	-4 230
Sotsiaalmaksud	-1 430	-1 430
Kokku tööjõukulud	-5 660	-5 660

Seisuga 31.12.2015.a.

Palgakulu:

Tööjõukulu (koristus) 1 980,00

Tööjõukulu (haldus) 2 250,00

Kokku: 4 230,00 €

Sotsiaalmaksud:

Sotsiaalmaks 1 395,96

Töötuskindlustusmaks 33,84

Kokku: 1 429,80 €

Seisuga 31.12.2016.a.

Palgakulu:

Tööjõukulu (koristus) 1 980,00

Tööjõukulu (haldus) 2 250,00

Kokku: 4 230,00 €

Sotsiaalmaksud:

Sotsiaalmaks 1 395,97

Töötuskindlustusmaks 33,84

Kokku: 1 429,81 €

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud kulud: vahendatud kommunaalmaksete tulem	-228	-360
Kokku muud kulud	-228	-360

Seisuga 31.12.2015.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed:

Vesi ja kanalisatsioon 6 734,48

Veemõõtjate arvestusteenus 616,80

Soojusenergia kulu 15 569,06

Küttekulu arvestusteenus 526,26

Vee soojendamine 5 329,76

Vannitoa soojendus 7 200,00

Kütte üldkulu 3 699,18

Üldelekter 391,06

Prügi 1 957,27

Kokku: 42 023,87 €

Vahendatud kommunaalmaksed:

Vee-ja kanalisats.kulud 7 033,48

Üldelektrikulud 391,06

Prügiveo kulud 1 957,27

Soojusenergia kulud 31 857,29

Veemõõtjate arvestusteenus 618,30

Küttekulude arvestusteenus 526,26

Kokku: 42 383,66 €

Vahendatud kommunaalmaksete tulem: Muud kulud 359,79 €

Seisuga 31.12.2016.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed:

Vesi ja kanalisatsioon 6 773,89

Üldvesi 55,17

Veemõõtjate arvestusteenus 619,20

Soojusenergia kulu mõõdikute järgi 14 503,48

Küttekulu arvestusteenus 601,44

Vee soojendamine 5 076,62

Vannitoa soojendus 7 200,00

Kütte üldkulu 2 404,73

Üldelekter 341,01

Prügi 1 715,12

Kokku: 39 290,66 €

Vahendatud kommunaalmaksed:

Vee-ja kanalisats.kulud 7 058,40

Üldelektrikulud 341,01

Prügiveo kulud 1 715,12

Soojusenergia kulud 29 180,30

Veemõõtjate arvestusteenus 622,80

Küttekulude arvestusteenus 601,44

Kokku: 39 519,07 €

Vahendatud kommunaalmaksete tulem: Muud kulud 228,41 €

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	4	3
Intressikulu laenudelt	-749	-1 088
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-745	-1 085

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Juhatuse liikmete allkirjad 2016.a. majandusaasta aruandele

KÜ TULE 4 2016.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 19 aprill 2017.a.:

TAIMI REVA

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


.....
(Allkiri)

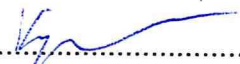
ARVO RAIG

.....
(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
E-posti aadress	tule4.ky@gmail.com