

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Tule tn 4 korteriühistu

registrikood: 80176463

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	11
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	12
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 juhivad juhatuses esimees. Juhatus liikmetele 2017.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 kahes korteris.

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.

2017.aastal uuendati majaesised kõnniteed, asfalt asendati sillutuskividega. Maja ette paigaldati 3 jalgrattahoidjat. Suurematest remonttöödest teostati ühe kanalisatsioonipüstaku vahetus ja isoleeriti küttesetorud.

Telliti ehitusprojekt 2018.a. planeeritavale välisseinte renoveerimistöödele.

2018.a. aastakava võetakse vastu ühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 695	39 100	2
Nõuded ja ettemaksed	22 741	35 361	3,4
Kokku käibevarad	55 436	74 461	
Kokku varad	55 436	74 461	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 632	11 378	5
Võlad ja ettemaksed	26 718	35 273	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	38 350	46 651	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 947	14 581	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 947	14 581	
Kokku kohustised	41 297	61 232	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 498	3 498	
Reservid	3 338	3 338	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 393	6 055	
Aruandeaasta tulem	910	338	
Kokku netovara	14 139	13 229	
Kokku kohustised ja netovara	55 436	74 461	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 940	27 500	9
Muud tulud	19	19	10
Kokku tulud	44 959	27 519	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 380	-11 107	11
Mitmesugused tegevuskulud	-26 389	-9 441	12
Tööjõukulud	-5 660	-5 660	13
Muud kulud	-169	-228	14
Kokku kulud	-43 598	-26 436	
Põhitegevuse tulem	1 361	1 083	
Muud finantstulud ja -kulud	-451	-745	15
Aruandeaasta tulem	910	338	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 361	1 083
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 620	11 721
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 935	-3 055
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 954	9 749
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-451	-745
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-451	-745
Kokku rahavood	-6 405	9 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 100	30 096
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 405	9 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 695	39 100

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			910	910
31.12.2017	3 498	3 338	7 303	14 139

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tule 4 2017. 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 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. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank's	32 695	39 100
Kokku raha	32 695	39 100

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	8 172	9 402
Korteriomanike tasumata arved	8 153	9 383
Muude ostjate arved	19	19
Kokku nõuded ostjate vastu	8 172	9 402

Seisuga 31.12.2016.a.

Korteriomanike tasumata arved:

Detsembrikuu eest arvestatud arved 7519,44

Korteriomanike võlg 1863,48

Kokku: 9 383,92 €

Seisuga 31.12.2017.a.

Korteriomanike tasumata arved:

Detsembrikuu eest arvestatud arved 7573,11

Korteriomanike võlg 534,59

Korteriomanike ettemaks 45,14

Kokku: 8 152,84 €

Muude ostjate arved seisuga 31.12.2016.a.:

Starman As 19,50

Muude ostjate arved seisuga 31.12.2017.a.:

Starman As 19,50

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	14 579	11 632	2 947			
Laenunõuded korteriomanike vastu	14 579	11 632	2 947	2,124%	Euro	2019
Kokku muud nõuded	14 579	11 632	2 947			

	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			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	14 579	11 632	2 947		2,124%	Euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	14 579	11 632	2 947				
Laenukohustised kokku	14 579	11 632	2 947				
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 198	6 198	7
Maksuvõlad	201	201	8
Muud ettemakstud tulud: remondifond	20 274	20 274	
Korteriomanike ettemaksed	45	45	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 718	26 718	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 748	4 748	
Maksuvõlad	201	201	
Muud ettemakstud tulud: remondifond	30 324	30 324	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 273	35 273	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Adven Eesti As	3 855	3 799
Anmeri OÜ	1 332	0
Eesti Energia As	17	18
Elektrum Eesti OÜ	12	11
Küttemaailm OÜ	127	127
Ragn-Sells AS	148	148
Sanfiks OÜ	98	21
Tallinna Vesi As	600	616
Telia Eesti As	9	8
Kokku võlad tarnijatele	6 198	4 748

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	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)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 440	10 440
Muud tulud korteriomaniikelt	13 502	13 657
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 948	3 403
Tulu kogutud remondifondist	10 050	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 940	27 500

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 korteriomanikelt: 13 657,65 €

Seisuga 31.12.2017.a.

Muud tulud korteriomanikelt:

Pangalaenu makse 11 836,76

Panga otsekorraldustasu 30,36

Kindlustuse tulud 679,33

Veemõõdikute maksumus 134,76

Viivistulud korteriomanikelt 543,21

EKL liikmemaks 277,20

Kokku muud tulud korteriomanikelt: 13 501,62 €

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud tulud: As Starman	19	19
Kokku muud tulud	19	19

Seisuga 31.12.2017.a.

As Starman võimendite kasutatav elekter:

2017.a. eest 19,50 €

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoone renoveerimiskulud	-11 380	-11 107
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 380	-11 107

Seisuga 31.12.2017.a.

Hoone renoveerimiskulud (kogutud ja pangale tasutud laenumaksed) 11 379,69 €

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-26 389	-9 441
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 389	-9 441

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
 Santechnilised tööd 2081,81
 Kõnniteede projekti koostamine 150,00
 Maa-ala plaani mõõdistamine 396,00
 Kokku: 9441,01 €

Seisuga 31.12.2017.a.
 Mitmesugused tegevuskulud:
 Koristus- ja puhastusvahendid 15,28
 Majanduskulud 47,88
 EKL liikmemaks 277,20
 Mobiilikulud 100,31
 Raamatupidamisteenused 2 730,00
 Revisjonikulud 86,40
 Haldusteenused 252,00
 Juriidilised teenused, konsultatsioonid 85,00
 Hooldusteenused 288,00
 Pangateenused 60,39
 Remondi- ja hoolduskulud 174,32
 Teenustööd (avariide likvideerimine jms) 396,00
 Hoone kindlustuskulud 679,33
 Territooriumi hoolduskulud 200,00
 Veemõõtjad 36,00
 Santechnilised tööd 1988,00
 Kõnniteede remont 11 990,40
 Jalgrattahoidjad 174,00
 Kütetorude isoleerimine 5140,94
 Ehitusprojekti koostamine 1667,57
 Kokku: 26 389,02 €

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-4 230	-4 230
Sotsiaalmaksud	-1 430	-1 430
Kokku tööjõukulud	-5 660	-5 660

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 €

Seisuga 31.12.2017.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 €

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Muud kulud: vahendatud kommunaalmaksete tulem	-169	-228
Kokku muud kulud	-169	-228

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 €

Seisuga 31.12.2017.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed:

Vesi ja kanalisatsioon 6 841,27

Üldvesi 51,99

Veemõõtjate arvestusteenus 619,20

Soojusenergia kulu mõõdikute järgi 16 069,50

Küttekulu arvestusteenus 601,44

Vee soojendamine 5 244,61

Vannitoa soojendus 7 200,00

Kütte üldkulu 2 451,00

Üldelekter 323,78

Prügi 1 715,53

Kokku: 41 120,32 €

Vahendatud kommunaalmaksed:

Vee-ja kanalisats.kulud 7 058,41

Üldelektrikulud 323,78

Prügiveo kulud 1 717,53
 Soojusenergia kulud 30 965,11
 Veemõõtjate arvestusteenus 622,80
 Küttekulude arvestusteenus 601,44
 Kokku: 41 289,07 €
 Vahendatud kommunaalmaksete tulem: Muud kulud 168,75 €

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	4	4
Intressikulu laenudelt	-455	-749
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-451	-745

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Juhatuse liikmete allkirjad 2017.a. majandusaasta aruandele

KÜ TULE 4 2017.a. majandusaasta aruande allkirjastamine*23 mai*.....2018.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)

Sidevahendid

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