

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
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	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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 5-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele 2018.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 peaveemöödik samuti digitaalse veemöödiku vastu.

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

2015.a.lõpuks on digitaalsed veemöödjad paigaldanud 58 korterit. Tavamöödikud on kahes korteris.

2015.aastal telliti rõdukinnituste hindamise ekspertiis. Vahetati katuseluugid.

2016.aastal teostati soojussõlme uuendustööd, asendati tsirkulatsioonipump. Teostati hoone maa-ala plaani möödistamine ning koostati kõnniteede eskiisprojekt.

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

2018.a. teostati ventilatsioonisüsteemide puhastus. Vahetati kanalisatsioonipüstakud.

Telliti ehitusprojekt 2019.a. planeeritavale välisfassaadi renoveerimistöödele.

2019.a. majanduskava esitatakse kehtestamiseks ühistu üldkoosolekule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 062	32 695	2
Nõuded ja ettemaksed	16 099	19 794	3
Kokku käibevarad	56 161	52 489	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 947	
Kokku põhivarad	0	2 947	
Kokku varad	56 161	55 436	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 947	11 632	4
Võlad ja ettemaksed	6 753	26 718	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 849	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	49 549	38 350	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 947	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 947	
Kokku kohustised	49 549	41 297	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 500	3 498	
Reservid	0	3 338	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	6 393	
Aruandeaasta tulem	112	910	
Kokku netovara	6 612	14 139	
Kokku kohustised ja netovara	56 161	55 436	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 273	44 940	9
Muud tulud	232	19	10
Kokku tulud	25 505	44 959	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 632	-11 380	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 823	-26 389	12
Tööjõukulud	-5 660	-5 660	13
Muud kulud	-82	-169	14
Kokku kulud	-25 197	-43 598	
Põhitegevuse tulem	308	1 361	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-200	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-451	
Aruandeaasta tulem	112	910	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	308	1 361
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 642	12 620
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	309	-19 935
Laekunud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 948	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1 959	0
Kokku rahavood põhitegevusest	16 252	-5 954
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 685	0
Makstud intressid	-200	-451
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 885	-451
Kokku rahavood	7 367	-6 405
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 695	39 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 367	-6 405
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 062	32 695

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			112	112
Muutused reservides		-3 338	-7 303	-10 641
Muud muutused netovaras	3 002			3 002
31.12.2018	6 500	0	112	6 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tule 4 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega. 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 (juhu 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank's	40 062	32 695
Kokku raha	40 062	32 695

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21	21	
Ostjatelt laekumata arved	21	21	
Muud nõuded	2 947	2 947	
Laenunõuded	2 947	2 947	
Ettemaksed	284	284	
Tulevaste perioodide kulud	284	284	
Nõuded liikmete vastu	9 845	9 845	
Reservkapitali nõuded	3 002	3 002	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 099	16 099	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19	19	
Ostjatelt laekumata arved	19	19	
Muud nõuded	14 579	11 632	2 947
Laenunõuded	14 579	11 632	2 947
Nõuded liikmete vastu	8 143	8 143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 741	19 794	2 947

Seisuga 31.12.2018.a.Korteriomanike laekumata arved:
 Detsembrikuu eest arvestatud arved 9 004.16 €
 Korteriomanike võlg 841.28 €
 Kokku: 9 845.44 €

Ostjate arved seisuga 31.12.2018.a.:
 Elisa Teleteenused As 20.82 €

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 04-238098-JM	2 947	2 947			2,141%	Euro	2019
Pikaajalised laenud kokku	2 947	2 947					
Laenukohustised kokku	2 947	2 947					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 04-238098-JM	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 286	6 286
Maksuvõlad	200	200
Muud ettemakstud tulud: kindlustustulud	267	267
Kokku võlad ja ettemaksed	6 753	6 753

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 198	6 198
Maksuvõlad	201	201
Muud ettemakstud tulud: remondifond	20 274	20 274
Korteriomanike ettemaksed	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	26 718	26 718

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Adven Eesti As	5 368	3 855
Anmeri OÜ	0	1 332
Eesti Energia As	16	17
Elektrum Eesti OÜ	12	12
Küttemaailm OÜ	127	127
Ragn-Sells AS	132	148
Sanfiks OÜ	21	98
Tallinna Vesi As	600	600
Telia Eesti As	10	9
Kokku võlad tarnijatele	6 286	6 198

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	68
Sotsiaalmaks	116	116
Kohustuslik kogumispension	7	9
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	201

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	30 324	10 948		41 272
Ehitusprojekti koostamine			-1 666	-1 666
Kanaliseerimise tööd			-6 861	-6 861
Kõnniteede remont			-12 471	-12 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 324	10 948	-20 998	20 274
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 324	10 948	-20 998	20 274

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	20 274	10 948		31 222
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem		9 731		9 731
2017. aasta aruandeperioodi tulem		910		910
Ventilatsioonitööd			-460	-460
Kanaliseerimise tööd			-1 554	-1 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 274	21 589	-2 014	39 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 274	21 589	-2 014	39 849

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 440	10 440
Muud haldustulud korteriomanikelt	1 188	13 502
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	10 948
Tulu remondifondist	13 645	10 050
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 273	44 940

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Renditulu: Elisa Teleteenused As	21	19
Viivistulu korteriomanikelt	211	0
Kokku muud tulud	232	19

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	11 632	11 380
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 632	11 380

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-4 180	-4 334
Hoolduskulud	-3 643	-22 055
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 823	-26 389

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-4 230	-4 230
Sotsiaalmaksud	-1 430	-1 430
Kokku tööjõukulud	-5 660	-5 660

Seisuga 31.12.2018.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)

	2018	2017
Muud kulud: vahendatud kommunaalmaksete tulem	-82	-169
Kokku muud kulud	-82	-169

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 €

Seisuga 31.12.2018.a.
 Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed:
 Vesi ja kanalisatsioon 6 613,68
 Üldvesi 73,79
 Veemõõtjate arvestusteenus 619,20
 Soojusenergia kulu mõõdikute järgi 17 267,91
 Küttekulu arvestusteenus 526,26
 Vee soojendamine 4 928,61
 Vannitoa soojendus 7 200,00
 Kütte üldkulu 4 060,37
 Üldelekter 315,04
 Prügi 1 717,54
 Kokku: 43 322,40 €
 Vahendatud kommunaalmaksed:
 Vee-ja kanalisats.kulud 6763,60
 Üldelektrikulud 315,04
 Prügiveo kulud 1 717,54
 Soojusenergia kulud 33 459,16
 Veemõõtjate arvestusteenus 622,80
 Küttekulude arvestusteenus 526,26
 Kokku: 43 404,40 €
 Vahendatud kommunaalmaksete tulem: Muud kulud 82,00 €

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1284 EUR
Korter 2	1123 EUR
Korter 3	1517 EUR
Korter 4	1376 EUR
Korter 5	718 EUR
Korter 6	1462 EUR
Korter 7	1276 EUR
Korter 8	1185 EUR
Korter 9	1290 EUR
Korter 10	1111 EUR
Korter 11	717 EUR
Korter 12	1367 EUR
Korter 13	1230 EUR
Korter 14	721 EUR
Korter 15	2013 EUR
Korter 16	1436 EUR
Korter 17	1039 EUR
Korter 18	1538 EUR
Korter 19	1285 EUR
Korter 20	998 EUR
Korter 21	1677 EUR
Korter 22	1238 EUR
Korter 23	982 EUR
Korter 24	1450 EUR
Korter 25	1777 EUR
Korter 26	790 EUR
Korter 27	1674 EUR
Korter 28	1154 EUR
Korter 29	733 EUR
Korter 30	2272 EUR
Korter 31	1274 EUR
Korter 32	955 EUR
Korter 33	1755 EUR
Korter 34	1102 EUR
Korter 35	1195 EUR
Korter 36	1142 EUR
Korter 37	1185 EUR
Korter 38	972 EUR
Korter 39	1227 EUR
Korter 40	1426 EUR
Korter 41	888 EUR
Korter 42	1666 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1285 EUR
Korter 44	1054 EUR
Korter 45	1617 EUR
Korter 46	1474 EUR
Korter 47	1289 EUR
Korter 48	1607 EUR
Korter 49	1400 EUR
Korter 50	764 EUR
Korter 51	1167 EUR
Korter 52	1641 EUR
Korter 53	933 EUR
Korter 54	1622 EUR
Korter 55	1195 EUR
Korter 56	803 EUR
Korter 57	1416 EUR
Korter 58	2012 EUR
Korter 59	1185 EUR
Korter 60	1693 EUR
Kokku:	77377 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2019

Saue vald, Saue linn, Tule tn 4 korteriühistu (registrikood: 80176463) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE KAARLÕP	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

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