

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80176463

telefon: +372 5019525

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Tule 4 asutati 24.11.2002.a.

Tegevust alustas korteriühistu 2003.a.jaanuarist.

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

Juhatusel liikmetele 2019. aastal tasu ei makstud.

2019. aastal vahetati välja olemasolevad veemõõtjad digitaalsete veemõõtjate vastu. Peamiseks vahetuse põhjuseks oli edastusplatvormi sulgumine.

Jätkus renoveerimistööde ettevalmistus.

Täpsustati renoveerimisprojekti, tulenevalt tuletõrjenõuetest. Telliti projekt parkla laiendusele. Kaasati protsessi omanikujärelevalve ja teostati hange renoveerimistööde ja parklalaendustööde teostamiseks.

Juhatus valis välja renoveerimistööde teostajateks OÜ Europrojekt Invest, kes omab pikaajalist kogemust kortermajade renoveerimise osas ja parklalaendustööde teostajaks Katend OÜ.

Üldkoosoleku väljakuulutamise kuupäeva seisuga on renoveerimistööde ettevalmistus jõudnud sellesse staadiumi, et peale laenulepingu sõlmimist võib ehitustöödega alustada.

Lisaks renoveerimistööde ettevalmistusele parandati katust, vahetati välja kaks kanalisatsioonipüstakut ja hooldati ning remonditi küttesüsteemi, et tagada ühtlane temperatuur korterites, paigaldati tagasi kaks soojaveetsirkulatsiooni siugu.

Seoses välisseina läbijooksuga korvas kindlustus korterile kahjud, kuid korteriühistul tuli tasuda omavastutuse osa.

Hooldus-, haldus- ja heakorratõid teostati tavapärasel määral.

2020. aasta märts-aprill planeeritakse renoveerimistöödega alustada, et lõpetada tööd enne sügise saabumist.

Muus osas jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Lugupidamisega

Tule 4 juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 622	40 062	2
Nõuded ja ettemaksed	8 406	16 099	3
Kokku käibevarad	42 028	56 161	
Kokku varad	42 028	56 161	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 947	
Võlad ja ettemaksed	4 733	6 753	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 749	39 849	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 482	49 549	
Kokku kohustised	30 482	49 549	
Netovara			
Reservkapital	10 000	6 500	
Aruandeaasta tulem	1 546	112	
Kokku netovara	11 546	6 612	
Kokku kohustised ja netovara	42 028	56 161	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 064	25 273	8
Muud tulud	68	232	9
Kokku tulud	34 132	25 505	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 796	-11 632	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 134	-7 823	11
Tööjõukulud	-5 660	-5 660	12
Muud kulud	0	-82	
Kokku kulud	-32 590	-25 197	
Põhitegevuse tulem	1 542	308	
Intressitulud	15	4	
Intressikulud	-11	-200	
Aruandeaasta tulem	1 546	112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 542	308
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 693	6 642
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 020	309
Laekunud intressid	15	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 313	10 948
Muud rahavood põhitegevusest	-22 025	-1 959
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 482	16 252
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 947	-8 685
Makstud intressid	-11	-200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 958	-8 885
Kokku rahavood	-6 440	7 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 062	32 695
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 440	7 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 622	40 062

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			1 546	1 546
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 500			3 500
Muutused reservides			-112	-112
31.12.2019	10 000		1 546	11 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tule 4 2019. 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 (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.

Tulud

Tulud moodustuvad korteriühistu liikmetelt saadud tasudest.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituma.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank's	33 622	40 062
Kokku raha	33 622	40 062

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21	21
Ostjatelt laekumata arved	21	21
Ettemaksed	305	305
Tulevaste perioodide kulud	305	305
Nõuded liikmete vastu	7 821	7 821
Nõuded liikmetele: kindlustus	259	259
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 406	8 406
	31.12.2018	12 kuu 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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 533	4 533
Maksuvõlad	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	4 733	4 733
	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Adven Eesti As	3 878	5 368
Reval Elekter OÜ	107	0
Eesti Energia As	14	16
Elektrum Eesti OÜ	12	12
Küttemaailm OÜ	0	127
Ragn-Sells AS	1	132
Sanfiks OÜ	57	21
Tallinna Vesi As	404	600
Telia Eesti As	0	10
Kuluarvesti OÜ	60	0
Kokku võlad tarnijatele	4 533	6 286

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	68
Sotsiaalmaks	116	116
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	200

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	20 274	10 948			39 849
Eelmiste perioodide akumul­eeritud tule­m		9 731			
2017. aasta aruan­deperioodi tule­m		910			
Ventilatsioonitööd				-460	
Kanalisatsioonitööd				-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
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	39 849	11 374			25 749
2018. aasta aruan­deperioodi tule­m		112			
Kanalisatsioonitööd				-1 953	
Renoveerimine				-4 098	
Käterätikuivati paigaldamine				-228	
Kindlustuskahjud				-240	
Küttesüsteemi remont				-1 064	
Katuse remonditööd				-1 074	
Reservkapitali suurendamine			-6 502		
Veemõõtjate vahetus				-10 428	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 849	11 486	-6 502	-19 085	25 749
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 849	11 486	-6 502	-19 085	25 749

Reservkapitali suurendamine on kajastatud netovaras, vastavalt KÜS nõuetele.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 326	10 440
Haldustasud	6 727	1 188
Heakorrasud	3 215	0
Sihotstarbelised tasud		
Tulu remondifondist	18 844	13 645
Kindlustusmaksed	952	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 064	25 273

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Renditulu: Elisa Teleteenused As	21	21
Viivistulu korterimaniikelt	35	211
Kommunaalmaksete vahe	12	0
Kokku muud tulud	68	232

Seisuga 31.12.2019.a. Kommunaalmaksete vahe:

Kommunaalmaksete tulud 43 770.46

Elekter 314.80

Soojusenergia 34 500.82

Prügivedu 2 192.67

Vesi ja kanalisatsioon 6 762.17

Kommunaalkulud 43 758.77 Tulem: 11.69

Elekter 314.33 2.48

Soojusenergia 34 498.34 0.47

Prügivedu 2 192.11 0.56

Vesi ja kanalisatsioon 6 753.99 8.18

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	18 844	11 632
Kindlustus	952	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 796	11 632

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	3 906	4 180
Hoolduskulud	1 832	3 643
Heakorra kulud	1 396	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 134	7 823

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 230	4 230
Sotsiaalmaksud	1 430	1 430
Kokku tööjõukulud	5 660	5 660

Seisuga 31.12.2019.a.

Palgakulu:

Tööjõukulu (koristus) 1 980,00

Tööjõukulu (haldus) 2 250,00

Kokku: 4 230,00 €

Sotsiaalmaksud:

Sotsiaalmaks 1 395,96

Töötuskindlustusmakse 33,84

Kokku: 1 429,80 €

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 4-1	1208 EUR
Tule 4-2	767 EUR
Tule 4-3	1415 EUR
Tule 4-4	1222 EUR
Tule 4-5	720 EUR
Tule 4-6	1558 EUR
Tule 4-7	1198 EUR
Tule 4-8	1020 EUR
Tule 4-9	1501 EUR
Tule 4-10	1139 EUR
Tule 4-11	755 EUR
Tule 4-12	1332 EUR
Tule 4-13	1331 EUR
Tule 4-14	782 EUR
Tule 4-15	1578 EUR
Tule 4-16	1311 EUR
Tule 4-17	880 EUR
Tule 4-18	1441 EUR
Tule 4-19	1394 EUR
Tule 4-20	898 EUR
Tule 4-21	1519 EUR
Tule 4-22	1290 EUR
Tule 4-23	1002 EUR
Tule 4-24	1632 EUR
Tule 4-25	1494 EUR
Tule 4-26	801 EUR
Tule 4-27	1604 EUR
Tule 4-28	1035 EUR
Tule 4-29	726 EUR
Tule 4-30	1765 EUR
Tule 4-31	1142 EUR
Tule 4-32	797 EUR
Tule 4-33	1678 EUR
Tule 4-34	1181 EUR
Tule 4-35	869 EUR
Tule 4-36	1420 EUR
Tule 4-37	1232 EUR
Tule 4-38	924 EUR
Tule 4-39	1432 EUR
Tule 4-40	1342 EUR
Tule 4-41	770 EUR
Tule 4-42	1602 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 4-43	1221 EUR
Tule 4-44	814 EUR
Tule 4-45	1398 EUR
Tule 4-46	1241 EUR
Tule 4-47	1017 EUR
Tule 4-48	1648 EUR
Tule 4-49	1290 EUR
Tule 4-50	722 EUR
Tule 4-51	1395 EUR
Tule 4-52	1342 EUR
Tule 4-53	812 EUR
Tule 4-54	1549 EUR
Tule 4-55	1075 EUR
Tule 4-56	793 EUR
Tule 4-57	1621 EUR
Tule 4-58	1472 EUR
Tule 4-59	849 EUR
Tule 4-60	1620 EUR
Kokku:	72586 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2020

Saue vald, Saue linn, Tule tn 4 korteriühistu (registrikood: 80176463) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE KAARLÕP	Juhatuse liige	03.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019525
E-posti aadress	tule4.ky@gmail.com