

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

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 4-liikmeline juhatus ja juhatuse liikmetele 2022. aastal tasu ei makstud.

2022. aastal jätkas juhatus rekonstrueerimistööde ettevalmistusega. Enamus ajast on juhatus oodanud teiste osapoolte (KredEx jms) otsuseid ja lepinguid. Majandusaasta lõpuks on sõlmitud lepingud projekteerijaga, ehitajaga ja Kredexiga ning pangaga.

Jätkub töö parkla laiendamise eesmärgil. Möödunud kevadel tellis KÜ juhatus Saue vallavalituse toetusega uue ja suurema prügimaja summas 7 860 eurot, millest Saue vallavalitsus kompenseeris 3200 eurot. Prügimaja valmis 2022 hilissügisel.

Muus osas jätkas korteriühistu tavapäraseid tegevusi, kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

2022. aasta majandustulem on 1370 eurot. Positiivse tulemi põhjustasid krt 29-ga seotud advokaadikulud, mis vastavalt kohtuotsusele tasuti ühistule 2022 jaanuaris. Muus osas on kogutud tulud katnud tekkinud kulud.

Remondifondis on seisuga 31.12.2022 kokku 57238 eurot;

Remondifondi arvelt kaeti osaliselt uue prügimaja ehitus. Korteriühistu kulu oli 4660 eurot.

Swedbank'ile maksti laenulepingu sõlmimise tasu 2600 eurot.

Rohkem suuremahulisi töid remondifondist ei kaetud.

Arvelduskonto jääk aasta 2022 lõpus oli 71502 eurot, laekumata arveid summas 13030 eurot, ja reservkapital on 12000 eurot.

2023. aastal jätkatakse rekonstrueerimistöödega ning parkla laiendusega. Parkla laienduse tarbeks teeb juhatus Saue vallavalitsusele taotluse toetuse saamiseks puude, põõsaste ja metallkonstruktsioonide eemaldamiseks. Tööde esialgne hinnanguline maksumus peaks jääma 1500 euro piiresse, millest 50 % katab valla toetus.

Lugupidamisega

Tule 4 juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 502	53 944	2
Nõuded ja ettemaksed	15 557	13 003	3
Kokku käibevarad	87 059	66 947	
Kokku varad	87 059	66 947	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 451	13 156	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 238	42 695	7
Kokku lühiajalised kohustised	73 689	55 851	
Kokku kohustised	73 689	55 851	
Netovara			
Reservkapital	12 000	12 000	
Aruandeaasta tulem	1 370	-904	
Kokku netovara	13 370	11 096	
Kokku kohustised ja netovara	87 059	66 947	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 087	18 071
Muud tulud	4 985	2 050
Kokku tulud	30 072	20 121
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 637	-5 735
Mitmesugused tegevuskulud	-17 072	-12 284
Tööjõukulud	0	-3 010
Kokku kulud	-28 709	-21 029
Põhitegevuse tulem	1 363	-908
Intressitulud	7	4
Aruandeaasta tulem	1 370	-904

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 363	-908	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 554	-3 084	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 295	5 370	
Laekunud intressid	7	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 112	10 948	
Muud rahavood põhitegevusest	-7 665	-3 070	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 558	9 260	
Kokku rahavood	17 558	9 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 944	44 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 558	9 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 502	53 944	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 000	650	10 650
Aruandeaasta tulem		-904	-904
Muutused reservides	2 000	-650	1 350
31.12.2021	12 000	-904	11 096
Aruandeaasta tulem		1 370	1 370
Muutused reservides		904	904
31.12.2022	12 000	1 370	13 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tule 4 2022 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse Elisa tarbitud elekter ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontol olevat sularaha.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	71 502	53 944
Kokku raha	71 502	53 944

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42	42
Ettemaksed	360	360
Nõuded liikmete vastu	13 031	13 031
Reservkapitali nõuded	2 000	2 000
Nõuded liikmetele: kindlustus	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 557	15 557
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22	22
Ettemaksed	267	267
Tulevaste perioodide kulud	267	267
Nõuded liikmete vastu	10 554	10 554
Nõuded liikmetele: kindlustus	160	160
Reservkapitali nõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 003	13 003

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		35
Sotsiaalmaks		145
Kohustuslik kogumispension		15
Töötuskindlustusmaksed		18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	213

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 044	9 044
Liikmete ettemaks	7 407	7 407
Kokku võlad ja ettemaksed	16 451	16 451
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 575	7 575
Võlad töövõtjatele	144	144
Maksuvõlad	213	213
Liikmete ettemaks	5 224	5 224
Kokku võlad ja ettemaksed	13 156	13 156

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Adven Eesti AS	7 544	6 317
Eesti Energia AS	98	107
Läige OÜ	420	420
Ragn-Sells AS	230	254
Sanfiks OÜ	42	21
Tallinna Vesi AS	530	396
Kuluarvesti OÜ	60	60
JS Vara OÜ	120	0
Kokku võlad tarnijatele	9 044	7 575

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	34 167			34 167
Kogutud rem vahendid		10 948		10 948
2020. aasta aruan­deperioodi tulem		650		650
Renoveerimine			-1 060	-1 060
Parkla valgustus			-2 010	-2 010
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 167	11 598	-3 070	42 695
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 167	11 598	-3 070	42 695
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	42 695			42 695
Kogutud rem vahendeid		23 112		23 112
2021. aasta aruan­deperioodi tulem		-904		-904
Prügimaja			-4 660	-4 660
Rekonstrueerimine			-3 005	-3 005
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 695	22 208	-7 665	57 238
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 695	22 208	-7 665	57 238

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 253	2 000
Haldustasud	7 357	7 345
Heakorratasud	5 040	5 001
Sihtotstarbelised tasud		
Tulu remondifondist	7 665	3 070
Kindlustusmaksed	772	655
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 087	18 071

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Renditulu: Elisa Teleteenused As	28	22
Viivistulu korteriomaniikelt	48	18
Saue Valla valgustuse toetus	0	2 010
Prügimaja toetus	3 200	0
H.Sein jur teenuste tasumine	1 709	0
Kokku muud tulud	4 985	2 050

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	772	655
Kanaliseerimise püstiku renoveerimine	0	0
Prügimaja	7 860	0
Renoveerimine	3 005	1 060
Parkla valgustus	0	4 020
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 637	5 735

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	7 357	4 826
Hoolduskulud	4 253	2 000
Heakorra kulud	5 460	5 458
Muud kulud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 072	12 284

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	2 250
Sotsiaalmaksud	0	760
Kokku tööjõukulud	0	3 010
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 4-1	1547 EUR
Tule 4-2	1023 EUR
Tule 4-3	1965 EUR
Tule 4-4	1584 EUR
Tule 4-5	968 EUR
Tule 4-6	2070 EUR
Tule 4-7	1594 EUR
Tule 4-8	1084 EUR
Tule 4-9	2026 EUR
Tule 4-10	1582 EUR
Tule 4-11	972 EUR
Tule 4-12	1901 EUR
Tule 4-13	1688 EUR
Tule 4-14	902 EUR
Tule 4-15	1968 EUR
Tule 4-16	1708 EUR
Tule 4-17	1079 EUR
Tule 4-18	1910 EUR
Tule 4-19	1713 EUR
Tule 4-20	1045 EUR
Tule 4-21	2194 EUR
Tule 4-22	1681 EUR
Tule 4-23	1017 EUR
Tule 4-24	1987 EUR
Tule 4-25	1551 EUR
Tule 4-26	1019 EUR
Tule 4-27	2112 EUR
Tule 4-28	1423 EUR
Tule 4-29	884 EUR
Tule 4-30	2217 EUR
Tule 4-31	1509 EUR
Tule 4-32	988 EUR
Tule 4-33	1928 EUR
Tule 4-34	1574 EUR
Tule 4-35	1063 EUR
Tule 4-36	2037 EUR
Tule 4-37	1622 EUR
Tule 4-38	1072 EUR
Tule 4-39	2277 EUR
Tule 4-40	1761 EUR
Tule 4-41	975 EUR
Tule 4-42	2025 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 4-43	1478 EUR
Tule 4-44	985 EUR
Tule 4-45	1910 EUR
Tule 4-46	1590 EUR
Tule 4-47	1001 EUR
Tule 4-48	2037 EUR
Tule 4-49	1692 EUR
Tule 4-50	942 EUR
Tule 4-51	1914 EUR
Tule 4-52	1714 EUR
Tule 4-53	1228 EUR
Tule 4-54	2198 EUR
Tule 4-55	1525 EUR
Tule 4-56	999 EUR
Tule 4-57	2222 EUR
Tule 4-58	1750 EUR
Tule 4-59	1009 EUR
Tule 4-60	2099 EUR
Kokku:	93538 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2023

Saue vald, Saue linn, Tule tn 4 korteriühistu (registrikood: 80176463) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE KAARLÕP	Juhatuse liige	29.03.2023
Resolutsioon:	Üldkoosolek kinnitas aruande 28.03.2023.a.	

Sidevahendid

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