

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tulika tn 66 korteriühistu

registrikood: 80114679

telefon: +372 5143115

e-posti aadress: palsi@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2021. aastal KÜ Tulika 66 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

1. Vastavalt üldkoosoleku otsusele haldus-hooldustasude määr oli 0,55 eurot/ m2/ kuus.
 2. Remonditasude määr 1,50 eurot m2 kohta kuus ja alates 01.06.2021. oli 1,40 eurot/m2/ kuus ning talvekuudel (detsember, jaanuar, veebruar, märts) 1,30 eurot/m2/ kuus.
- Ühistu reservkapital on 8 564 eurot.

Teostati järgmist:

1. Jätkus kohtuvaidlus Bravoberg OÜ-ga kahes kohtuasjas.
2. Toimus töö kohtumaterjalidega ja kasutati õigusabi teenust.
3. Korraldati Bravoberg OÜ ehitustööde kohtuekspertiis ja telliti ehitise erakorraline audit.
4. Lõpetati Bravoberg OÜ ehitustööde puuduste likvideerimine.
5. Tehti trepikodade akende pesu.
6. Teostati ventilatsioonisüsteemi hooldust.
7. Vahetati välja 4 korteri avariilised ventilatsiooniseadmed.
8. Remonditi 2 korteri ventilatsiooniseadet.
9. Teostati kütte- ja tarbevee hooldust ning remonti (paisupaakide ja päikese elektrikütteseadme paigaldus).
10. Vahetati välja avariiline soojussõlme automaatika.
11. Paigaldati tarbevee arvestite kauglugemise automaatika ja ühendati võrku korterite veearvestid.
12. Kasutati omanikujärelvalve teenust:
13. Toimus töö võlglastega.

Tehti muid väiksemamahulisi remondi- ja hooldustöid.

Tagastati pangalaenu 28 620 eurot ja tasuti intresse 10 311 eurot.

Maksti õigusabikulu Advokaadibüroo Lindeberg-ile 2 366 eurot ja HansaLaw Advokaadibüroole 9 702 eurot.

Remondivahendeid kasutati kokku 72 685 eurot.

Tööjõukulu moodustas kokku 15 782 eurot, millest juhatuse liikme tasu 4 260 eurot.

Saadi toetust: Tallinna linna "Roheline õu" toetus 270 eurot.

Aruandeaastal töötas korteriühistus 3 lepingulist töötajat.

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2021..a. oli 34 112 eurot.

Võlglasti kokku 5 liiget summas 824 eurot.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

KÜ Tulika 66 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 112	58 062	2
Nõuded ja ettemaksed	44 221	43 923	3
Kokku käibevarad	78 333	101 985	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	520 299	549 447	3
Kokku põhivarad	520 299	549 447	
Kokku varad	598 632	651 432	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 147	28 620	5
Võlad ja ettemaksed	8 731	6 280	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 918	55 869	
Kokku lühiajalised kohustised	66 796	90 769	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	520 299	549 447	5
Kokku pikaajalised kohustised	520 299	549 447	
Kokku kohustised	587 095	640 216	
Netovara			
Reservkapital	8 564	8 564	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 652	4 709	
Aruandeaasta tulem	321	-2 057	
Kokku netovara	11 537	11 216	
Kokku kohustised ja netovara	598 632	651 432	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 122	21 578	7
Annetused ja toetused	270	351 985	8
Muud tulud	2 544	2 717	9
Kokku tulud	95 936	376 280	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-63 396	-343 600	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 131	-8 553	10
Tööjõukulud	-15 782	-15 390	11
Kokku kulud	-85 309	-367 543	
Põhitegevuse tulem	10 627	8 737	
Intressitulud	6	4	
Intressikulud	-10 312	-10 798	
Aruandeaasta tulem	321	-2 057	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 627	8 737
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 850	4 678
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-53 121	41 809
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 638	55 228
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-28 620	-28 134
Makstud intressid	-10 312	-10 798
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28 620	28 134
Laekunud sihtkapital	0	6 647
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 312	-4 151
Kokku rahavood	-23 950	51 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 062	6 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 950	51 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 112	58 062

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 564	4 709	13 273
Aruandeaasta tulem		-2 057	-2 057
31.12.2020	8 564	2 652	11 216
Aruandeaasta tulem		321	321
31.12.2021	8 564	2 973	11 537

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tulika tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu vara moodustub reservkapitalist, liikmetelt saadud tasudest ja muudest laekumistest.

Korteriühistu Tulika lähtub oma tegevuses põhikirjast ja üldkoosoleku otsustest.

Korteriühistu Tulika juhatuse poolt koostatud 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2021.a. aastaaruanne elektrooniliselt.

2021.a. aastaaruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2021.a. raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta eurodes ühe euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid kajastatakse õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil, finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Intressikulud on perioodikulud, mis kajastuvad selle perioodi majandusaasta aruandes, millal intressid tasumisele kuuluvad.

Annetused ja toetused

Annetused ja toetused kajastatakse brutomeetodil.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmetele vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole tulemiaruanne kajastatud tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmaksete vahendamise eest teenustasu ei võeta.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmetele vahendatud kommunaalmaksete summasid tulemiaruanne ei kajastata kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriomanikud, juhatus ja revisjonikomisjon.

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangakontodel	34 004	58 011
Raha kassas	108	51
Kokku raha	34 112	58 062

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 929	2 929		
Ostjatelt laekumata arved	2 929	2 929		
Laenunõuded	549 446	29 147	153 955	366 344
Muud nõuded	1	1		
Viitlaekumised	1	1		
Ettemaksed	1 717	1 717		
Tulevaste perioodide kulud	1 717	1 717		
Detsembrikuu kommunaalmaksete nõue korteriomanikele	5 074	5 074		
Korteriomanike laekumata viivised	7	7		
Õigusabiteenuste nõue	5 346	5 346		
Kokku nõuded ja ettemaksed	564 520	44 221	153 955	366 344

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 071	7 071		
Ostjatelt laekumata arved	7 071	7 071		
Laenunõuded	578 067	28 620	151 173	398 274
Muud nõuded	3	3		
Viitlaekumised	3	3		
Ettemaksed	349	349		
Tulevaste perioodide kulud	349	349		
Detsembrikuu kommunaalmaksete nõue korteriomanikele	2 508	2 508		
Korteriomanike laekumata viivised	26	26		
Õigusabiteenuste nõue	5 346	5 346		
Kokku nõuded ja ettemaksed	593 370	43 923	151 173	398 274

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	58
Sotsiaalmaks	335	379
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	417	452

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	549 446	29 147	153 955	366 344	1,80%	EUR	28.04.2038.a.
Pikaajalised laenud kokku	549 446	29 147	153 955	366 344			
Laenukohustised kokku	549 446	29 147	153 955	366 344			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	578 067	28 620	151 173	398 274	1,80%	EUR	28.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	578 067	28 620	151 173	398 274			
Laenukohustised kokku	578 067	28 620	151 173	398 274			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 188	8 188
Maksuvõlad	417	417
Saadud ettemaksed	126	126
Muud saadud ettemaksed	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	8 731	8 731
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 627	5 627
Maksuvõlad	452	452
Saadud ettemaksed	201	201
Muud saadud ettemaksed	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	6 280	6 280

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 551	16 619
Liikmete makstud muud tasud	2 135	2 536
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 753	1 678
EKÜL liikmemaksu tasud	292	286
Elamu kindlustustasud	459	459
Remonditasud pangalaenu põhiosa makseteks	28 620	0
Remonditasud pangalaenu intressi makseteks	10 312	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 122	21 578

Tulemiaruanandes ei ole kajastatud korteriühistu kaudu vahendatud kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatele. Kommunaalteenuste summad on kajastatud bilansis nõuetena ja kohustustena.

Korteriühistu kaudu vahendati kommunaalteenuste makseid:

2021.a.

elektar 3749 eurot

vesi ja kanalisatsioon 5197 eurot

soojusenergia kokku 20834 eurot, sh. kütteks 18236 eurot, vee soojenduseks 2598 eurot

gaas kokku 4463 eurot, s.h. 844 eurot. gaas vee soojenduseks 3619 eurot

jäätmevedu 3918 eurot.

2021.a. kokku: 38161 eurot

2020.a.

elektar 2319 eurot

vesi ja kanalisatsioon 6186 eurot

soojusenergia kokku 18322 eurot, s.h.kütteks 12780 eurot, vee soojenduseks 5542 eurot

gaas 794 eurot
 jäätmevedu 4688 eurot.
 2020.a. kokku: 32309 eurot

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Elamu rekonstrueerimistoetus	0	351 985
Tallinna Linna "Roheline õu" toetus	270	0
Kokku annetused ja toetused	270	351 985

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	217	233
Rendi- ja üüritulu	2 020	2 020
Elektri müügitulu	307	464
Kokku muud tulud	2 544	2 717

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	24	36
Mitmesugused bürookulud	541	471
Koolituskulud	15	10
Muud haldus-hoolduskulud	5 551	8 036
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 131	8 553

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	11 096	10 850
Sotsiaalmaksud	4 686	4 540
Kokku tööjõukulud	15 782	15 390
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 260	4 260
Isikliku sõiduauto hüvitis	384	384

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1468 EUR
02	1555 EUR
03	1944 EUR
04	1179 EUR
05	1978 EUR
06	1420 EUR
07	1584 EUR
08	1455 EUR
09	2037 EUR
10	1480 EUR
11	1568 EUR
12	1538 EUR
13	1701 EUR
14	1314 EUR
15	1631 EUR
16	1513 EUR
17	2108 EUR
18	1374 EUR
19	1648 EUR
20	1423 EUR
21	1009 EUR
22	1858 EUR
23	1940 EUR
24	1043 EUR
25	1763 EUR
26	1093 EUR
27	1345 EUR
28	1829 EUR
29	1824 EUR
30	1423 EUR
31	1342 EUR
32	2346 EUR
33	1854 EUR
34	1372 EUR
35	1392 EUR
36	1790 EUR
37	1693 EUR
38	1271 EUR
39	1497 EUR
40	2037 EUR
41	1027 EUR
42	2119 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1518 EUR
44	1637 EUR
45	2147 EUR
46	1552 EUR
47	1405 EUR
48	2645 EUR
49	1631 EUR
50	1816 EUR
51	1513 EUR
52	1923 EUR
53	1534 EUR
54	1621 EUR
55	1304 EUR
56	1911 EUR
57	1375 EUR
58	1438 EUR
59	1424 EUR
60	1942 EUR
Kokku:	97121 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

Tallinn, Tulika tn 66 korteriühistu (registrikood: 80114679) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	20.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5143115
E-posti aadress	palsi@hotmail.ee