

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tulika tn 66 korteriühistu

registrikood: 80114679

telefon: +372 5143115

e-posti aadress: palsi@hot.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

2020. aastal KÜ Tulika teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele. Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli haldus-hooldustasude määr 0,55 eurot/ m2 kuus ja remonditasude määr 1,50 eurot m2 kohta kuus. Ühistu reservkapital on 8 564 eurot.

Teostati järgmist:

1. Lõpetati elamu rekonstrueerimise tööd energiasäästu meetmete osas.
2. Jätkus kohtuvaidlus Bravoberg OÜ-ga.
3. Toimus töö kohtumaterjalidega ja kasutati õigusabi teenust.
4. Tehti akende pesu.
5. Tehti keldrite koristus.
6. Teostati ventilatsioonisüsteemi hooldust.
7. Tuvastati 4 ventilatsiooniseadmel normist suurem müratase ja tehase praak.
8. Teostati küttesüsteemi hooldust.
9. Hangiti puude hoolduslõikusluba.
10. Toimus töö võlglastega.

Tehti muid väiksemamahulisi remondi- ja hooldustöid.

Tagastati pangalaenu 28 134 eurot ja tasuti intresse 10 798 eurot.

Õigusabikulu koos ekspertiisitasuga 3 946 eurot.

Remondivahendeid kasutati kokku 360 309 eurot.

Tööjõukulu moodustas kokku 15 390 eurot, millest juhatuse liikme tasu 4 260 eurot.

Saadi toetust:

1. SA Kredex rekonstrueerimistoetus 351 985 eurot.

Aruandeaastal töötas korteriühistus 3 lepingulist töötajat.

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2020.a. oli 58 062 eurot.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

KÜ Tulika 66 juhatuse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 062	6 985	2
Nõuded ja ettemaksed	43 923	48 602	3
Kokku käibevarad	101 985	55 587	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	549 447	578 067	3
Kokku põhivarad	549 447	578 067	
Kokku varad	651 432	633 654	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 620	28 134	5
Võlad ja ettemaksed	6 280	4 494	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 869	16 333	
Kokku lühiajalised kohustised	90 769	48 961	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	549 447	578 067	5
Kokku pikaajalised kohustised	549 447	578 067	
Kokku kohustised	640 216	627 028	
Netovara			
Reservkapital	8 564	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 709	6 037	
Aruandeaasta tulem	-2 057	-1 328	
Kokku netovara	11 216	6 626	
Kokku kohustised ja netovara	651 432	633 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 578	98 394	7
Annetused ja toetused	351 985	45	8
Muud tulud	2 717	2 299	9
Kokku tulud	376 280	100 738	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-343 600	-68 577	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 553	-7 340	10
Tööjõukulud	-15 390	-14 850	11
Kokku kulud	-367 543	-90 767	
Põhitegevuse tulem	8 737	9 971	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-10 798	-11 303	
Aruandeaasta tulem	-2 057	-1 328	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 737	9 971
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 678	-65 583
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	41 809	-33 868
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	55 228	-89 476
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	98 757
Saadud laenude tagasimaksed	-28 134	-27 629
Makstud intressid	-10 798	-11 303
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28 134	0
Laekunud sihtkapital	6 647	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 151	59 825
Kokku rahavood	51 077	-29 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 985	36 636
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 077	-29 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 062	6 985

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 917	6 037	7 954
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 917	6 037	7 954
Aruandeaasta tulem		-1 328	-1 328
31.12.2019	1 917	4 709	6 626
Aruandeaasta tulem	6 647	-2 057	4 590
31.12.2020	8 564	2 652	11 216

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 osakapitalist, liikmetelt saadud tasudest ja muudest laekumistest.

Korteriühistu Tulika lähtub oma tegevuses põhikirjast ja üldkoosoleku otsustest.

Korteriühistu Tulika juhatuse poolt koostatud 2020.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 2020.a. aastaaruanne elektrooniliselt.

2020.a. aastaaruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2020.a. raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontodel	58 011	6 784
Raha kassas	51	201
Kokku raha	58 062	6 985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		
Muud nõuded	578 070	28 623	151 173	398 274
Laenunõuded	578 067	28 620	151 173	398 274
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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 624	11 624		
Ostjatelt laekumata arved	11 624	11 624		
Muud nõuded	606 202	28 135	148 420	429 647
Laenunõuded	606 201	28 134	148 420	429 647
Viitlaekumised	1	1		
Ettemaksed	340	340		
Tulevaste perioodide kulud	340	340		
Detsembrikuu kommunaalmaksete nõue korteriomanikele	3 035	3 035		
Korteriomanike laekumata viivises	24	24		
Õigusabiteenuste nõue	5 346	5 346		
Gaasipaigaldise auditi nõue	98	98		
Kokku nõuded ja ettemaksed	626 669	48 602	148 420	429 647

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	41
Sotsiaalmaks	379	350
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	452	407

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	606 201	28 134	148 420	429 647	1,80%	EUR	28.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	606 201	28 134	148 420	429 647			
Laenukohustised kokku	606 201	28 134	148 420	429 647			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 842	3 842
Maksuvõlad	407	407
Saadud ettemaksed	245	245
Muud saadud ettemaksed	245	245
Kokku võlad ja ettemaksed	4 494	4 494

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 619	15 954
Liikmete makstud muud tasud	2 536	2 580
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 678	39 830
EKÜL liikmemaksu tasud	286	277
Elamu kindlustustasud	459	481
Remonditasud pangalaenu põhiosa makseteks	0	27 629
Remonditasud pangalaenu intressi makseteks	0	11 303
Remonditasud Elektrileviga liitumiseks	0	340
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 578	98 394

Peale selle vahendati liikmetele kommunaalmakseid järgmiselt:

2020.a.

vesi ja kanalisatsioon 6 186
 soojusenergia 18 322, sh kütteks 12 780 ja veesoojenduseks 5 542
 gaas 794
 prügivedu 4 688
 elektrienergia 1 814
 Kommunaalteenuste arved kokku: 31 804 eurot

2019.a.

vesi ja kanalisatsioon 8 233
 soojusenergia 19 205, sh kütteks 15 073 ja vee soojenduseks 4 132

gaas 2 637
 prügivedu 4 103
 elektrienergia 3 411
 Kommunaalteenuste arved kokku: 37 589 eurot

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Tallinna linna koolitustoetus	0	45
Elamu rekonstrueerimistoetus	351 985	0
Kokku annetused ja toetused	351 985	45

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	233	279
Rendi- ja üüritulu	2 020	2 020
Elektri müügitulu	464	0
Kokku muud tulud	2 717	2 299

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	36	12
Mitmesugused bürookulud	471	461
Koolituskulud	10	45
Muud haldus-hoolduskulud	8 036	6 822
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 553	7 340

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 850	10 523
Sotsiaalmaksud	4 540	4 327
Kokku tööjõukulud	15 390	14 850
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 260	4 260
Isikliku sõiduauto hüvitis	384	384

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1483 EUR
02	1290 EUR
03	1867 EUR
04	1209 EUR
05	1999 EUR
06	1429 EUR
07	1582 EUR
08	1598 EUR
09	2023 EUR
10	1547 EUR
11	1542 EUR
12	1303 EUR
13	2726 EUR
14	1400 EUR
15	1584 EUR
16	1528 EUR
17	2088 EUR
18	1572 EUR
19	1784 EUR
20	1767 EUR
21	1562 EUR
22	2340 EUR
23	1911 EUR
24	961 EUR
25	1783 EUR
26	1109 EUR
27	1367 EUR
28	1869 EUR
29	1848 EUR
30	1221 EUR
31	1370 EUR
32	1904 EUR
33	2262 EUR
34	1234 EUR
35	1401 EUR
36	1826 EUR
37	1665 EUR
38	1278 EUR
39	1502 EUR
40	1820 EUR
41	1104 EUR
42	2160 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1450 EUR
44	1607 EUR
45	2162 EUR
46	1552 EUR
47	1380 EUR
48	2583 EUR
49	2578 EUR
50	2034 EUR
51	1526 EUR
52	2691 EUR
53	1550 EUR
54	1567 EUR
55	1310 EUR
56	1981 EUR
57	1384 EUR
58	1516 EUR
59	1289 EUR
60	3370 EUR
Kokku:	102348 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2021

Tallinn, Tulika tn 66 korteriühistu (registrikood: 80114679) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	26.05.2021

Sidevahendid

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