

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU TULIKA

registrikood: 80114679

tänavatalu nimi, Tulika 66-29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13426

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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	14
Lisa 10 Muud tulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

2012. aastal KÜ Tulika teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli remondifondi tasude makse 0,16 eurot/m²/kuus ja haldus-hooldustasu 0,37 eurot/m²/kuus. Pangalaenu tagasimaksed koguti liikmetelt täiendavalt panga maksegraafikute alusel igakuiselt ja tagati laenude tagasimakse kokku 22 673,43 eurot.

Suurematest töödest teostati alljärgnevalt:

1. Kõnnitee ehitus 3 622,80 eurot.
2. Paigaldati kütte juhtimis- ja kuluarvestussüsteemi seadmed ning teostati lõpumakse 6 881,18 eurot.
3. I ja III- trepikoja keldri kanalisatsioonitorude vahetus kokku 580,61 eurot.
4. Paigaldati reklaami kastid koridoridesse kokku 354,00 eurot.
5. Teostati katuse remonti 211,20 eurot.
6. Telliti elamu soojusaudit 159,00 eurot.

Teostati teisi väiksemamahulisi remondi- ja hooldustöid.

Liikmetelt koguti erinevaid tasusid kokku 37 733 eurot, millest hooldustasud 11 624 eurot.

Toetused ühistule kokku 9 999 eurot.

Aruandeaastal töötas korteriühistus 2 töölepingulist töötajat kokku 1,0 kohaga. Tööjõu kulu kokku moodustas 10 571 eurot, sellest juhatuse liikme tasu 3 493 eurot.

Võlglassi seisuga 31.12.2012.a. kokku 12 liiget summas 3 783,74 eurot.

Rahaliste vahendite vaba jääk seisuga 31.12.2012.a. oli 14 075 eurot.

Aastaruanne on koostatud eurodes. Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 075	21 231	2
Nõuded ja ettemaksed	25 327	23 981	3
Kokku käibevara	39 402	45 212	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 930	50 680	3
Kokku põhivara	30 930	50 680	
Kokku varad	70 332	95 892	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 985	13 940	5
Võlad ja ettemaksed	8 933	6 150	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 660	19 518	7
Kokku lühiajalised kohustused	32 578	39 608	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 930	50 680	5
Kokku pikaajalised kohustused	30 930	50 680	
Kokku kohustused	63 508	90 288	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 687	3 111	
Aruandeaasta tulem	1 220	576	
Kokku netovara	6 824	5 604	
Kokku kohustused ja netovara	70 332	95 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 733	49 237	8
Annetused ja toetused	9 999	849	9
Muud tulud	1 806	1 759	10
Kokku tulud	49 538	51 845	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 287	-35 582	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 641	-2 980	11
Tööjõukulud	-10 570	-10 550	12
Kokku kulud	-45 498	-49 112	
Põhitegevuse tulem	4 040	2 733	
Finantstulud ja -kulud	-2 820	-2 157	13
Aruandeaasta tulem	1 220	576	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 040	2 733	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 345	-7 073	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 031	17 646	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 336	13 306	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	13	23	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	23	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 840	-8 400	
Makstud intressid	-2 833	-2 180	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 840	8 400	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 833	-2 180	
Kokku rahavood	-7 156	11 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 231	10 082	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 156	11 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 075	21 231	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 917	3 111	5 028
Aruandeaasta tulem		576	576
31.12.2011	1 917	3 687	5 604
Aruandeaasta tulem		1 220	1 220
31.12.2012	1 917	4 907	6 824

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 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.a. aastaaruanne elektrooniliselt.

2012.a. aastaaruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2012.a. raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 - 31.12.2012 kohta eurodes euro täpsusega.

Raha

Rahalisel vahendil kajastatakse õiglasel väärtuses.

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

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil, investeerimis- ja 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 iga nõuet eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdsväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna. Intressikulud on perioodikulud, mis kajastuvad selle perioodi majandusaasta aruandes, millal intressid tasumisele kuuluvad.

Annetused ja toetused

Annetused ja toetused kajastatakse brutomeetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega.

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

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 tulemiaruanDES ei kajastata kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	32	2
Arvelduskontod	14 043	21 229
Swedbank	7 570	14 260
SEB Pank	6 473	6 969
Kokku raha	14 075	21 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 171	4 171	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 171	4 171	0	
Muud nõuded	5	5	0	
Intressinõuded	5	5	0	
Ettemaksed	242	242	0	
Tulevaste perioodide kulud	242	242	0	
Korteriomanike dets.kuu kommunaalmaksete nõue	7 924	7 924	0	
Korteriomanike pikaajalise pangalaenu nõue	21 874	6 940	14 934	
Korteriomanike küttesüsteemi renoveerimise laenu nõue	19 446	5 180	14 266	
Korteriomanike rõdude soojustamise lisa nõue	2 595	865	1 730	
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 257	25 327	30 930	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 991	4 991		
Ostjatelt laekumata arved	4 991	4 991		
Muud nõuded	13	13		
Intressinõuded	13	13		
Ettemaksed	283	283		
Tulevaste perioodide kulud	283	283		
Korteriomanike dets.kuu kommunaalmaksete nõue	4 754	4 754		
Korteriomanike pikaajalise pangalaenu nõue	28 481	6 607	21 874	
Korteriomanike küttesüsteemi renoveerimise pikaajalise laenu nõue	32 679	6 468	26 211	
Korteriomanike rõdude soojustamise lisa nõue	3 460	865	2 595	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 661	23 981	50 680	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	58
Sotsiaalmaks	271	231
Kohustuslik kogumispension	1	3
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	352	301

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korteriomanike pikaajaline pangalaen	21 874	6 940	14 934		2,807	EUR	30.12.2015
Korteriomanike küttesüsteemi renoveerimise pikaajaline pangalaen	19 446	5 180	14 266		5,43	EUR	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	41 320	12 120	29 200				
Muud laenukohustused							
Korteriomanike rõdude soojustamise lisa kohustus	2 595	865	1 730				
Muud laenukohustused kokku	2 595	865	1 730				
Laenukohustused kokku	43 915	12 985	30 930				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korteriomanike pikaajaline pangalaen	28 481	6 607	21 874		2,807	EUR	30.12.2015
Korteriomanike küttesüsteemi renoveerimise pikaajaline pangalaen	32 679	6 468	26 211		6,117	EUR	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	61 160	13 075	48 085				
Muud laenukohustused							
Korteriomanike rõdude soojustamise lisa kohustus	3 460	865	2 595				30.12.2015
Muud laenukohustused kokku	3 460	865	2 595				
Laenukohustused kokku	64 620	13 940	50 680				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 134	8 134		
Võlad töövõtjatele	426	426		
Maksuvõlad	352	352		
Muud võlad	3	3		
Muud viitvõlad	3	3		
Saadud ettemaksed	18	18		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 933	8 933		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 176	5 176		
Maksuvõlad	301	301		
Muud võlad	3	3		
Muud viitvõlad	3	3		
Saadud ettemaksed	670	670		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 150	6 150		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 585	5 099	-867	7 817
Elamu kindlustuse tasud	280	400	-680	0
Elamu otsaseinte soojustamise tasud	2 360	4 223	-4 695	1 888
Rõdude soojustamise tasud	2 888	2 644	-2 071	3 461
Pööningu põranda soojust.tasud	0	1 058	-1 057	1
Küttesüsteemi renoveerimise tasud	0	31 112	-24 838	6 274
Küttesüst.renov.laenu tasud	0	2 757	-2 757	0
EKÜL liikmemaks	0	230	-230	0
Tallinna Linna koolitustoetus	102	30	-55	77
SA Kredex energiaauditi ja küttesüsteemi rekonstrimise põhiprojekti toetus	0	794	-794	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 215	48 347	-38 044	19 518
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 215	48 347	-38 044	19 518

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 817	5 375	-8 056	5 136
Elamu kindlustuse tasud	0	363	-363	0
Elamu otsaseinte soojust.tasud	1 888	4 240	-4 711	1 417
Rõdude soojustamise tasud	3 461	2 646	-2 079	4 028
Pööningu põranda soojust.tasud	1	1 063	-1 062	2
Küttesüsteemi renoveerimise tasud	6 274	0	-6 274	0
Küttesüsteemi renoveerimise laenu tasud	0	7 901	-7 901	0
EKÜL liikmemaks	0	230	-230	0
Tallinna Linna koolitustoetus	77	40	-40	77
SA Kredex küttesüsteemi rekonstrueerimistööde toetus	0	9 959	-9 959	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 518	31 817	-40 675	10 660
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 518	31 817	-40 675	10 660

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 624	11 624
Liikmete makstud muud tasud	29	418
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 814	25 704
EKÜL liikmemaksu tasud	230	230
Elamu kindlustustasud	363	681
Tasud pikaajalise pangalaenu makseks	6 607	6 322
Tasud pikaajalise pangalaenu intressimakseks	1 245	1 501
Tasud küttesüsteemi renoveerimise laenu makseks	5 805	2 078
Tasud küttesüsteemi renoveerimise laenu intressi makseks	1 588	679
Tasud küttesüsteemi renoveerimise laenu ennetähtaegseks osamakseks	7 428	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 733	49 237

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Tallinna linna koolitustoetus	40	55
SA Kredex rekonstrueerimistöde toetus	9 959	794
Kokku annetused ja toetused	9 999	849

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	0	225
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Elamu otsaseina remondi hüvitus	272	0
Kokku muud tulud	1 806	1 759

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	364	397
Muud haldus-hoolduskulud	1 277	2 583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 641	2 980

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 666	7 652
Sotsiaalmaksud	2 905	2 898
Kokku tööjõukulud	10 571	10 550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	13	23
Intressikulud	-2 833	-2 180
Intressikulu laenudelt	-2 833	-2 180
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 820	-2 157

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 493	3 375
Isikliku sõiduauto hüvitis	383	383

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2013

KORTERIÜHISTU TULIKA (registrikood: 80114679) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	29.04.2013
LJUDMILLA BELJAKOVA	Juhatuse liige	29.04.2013
ANDRUS KUUSK	Juhatuse liige	17.05.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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