

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU TULIKA

registrikood: 80114679

tänava/talu nimi, Tulika 66-29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2013. aastal KÜ Tulika teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise 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 13908,30 eurot koos intressiga.

Suurematest töödest teostati alljärgnevalt:

1. Elamu krundi geoalus 240,00 eurot.
2. Hoovi heakorra projekt 1467,94 eurot.
3. Elamu varikatuste värvimine, III-trepikoja kanalisatsioonikaevu lisarõnga lisamine ja keldris põranda remondi tööd kokku 474,00 eurot.
4. I-trepikoja kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus 125,87 eurot.
5. Riigilõiv ehitusloa taotlemiseks 127,82 eurot.
6. SA KredEx-i toetuse tasaarveldus 200,00 eurot.
7. Ühe luku vahetus 45,00 eurot.

Teostati teisi väiksemamahulisi elamu remondi ja hoolduse töid.

Jätkus töö elamu küttesüsteemi juhtimise ja kuluarvestuse pilootprojekti (NutiKodu) raames.

Liikmetelt koguti remonditasusid kokku 5099,04 eurot, millest kulutati 2680,63 eurot.

Hooldustasu koguti 11623,80 eurot, millest tööjõukulu moodustas kokku 11405,03 eurot..

Aruandeaastal töötas korteriühistus 2 töölepingulist töötajat kokku 1,0 kohaga.

Juhatuse liikme tasu oli kokku 3790,00 eurot.

Võlglassi seisuga 31.12.2013.a. oli 7 liiget kokku summas 2619,28 eurot.

Rahaliste vahendite vaba jääk seisuga 31.12.2013.a. oli 17939,12 eurot.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 939	14 075	2
Nõuded ja ettemaksed	21 886	25 327	3
Kokku käibevara	39 825	39 402	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 257	30 930	3
Kokku põhivara	17 257	30 930	
Kokku varad	57 082	70 332	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 632	12 985	5
Võlad ja ettemaksed	5 840	8 933	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 166	10 660	7
Kokku lühiajalised kohustused	32 638	32 578	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 257	30 930	5
Kokku pikaajalised kohustused	17 257	30 930	
Kokku kohustused	49 895	63 508	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 907	3 687	
Aruandeaasta tulem	363	1 220	
Kokku netovara	7 187	6 824	
Kokku kohustused ja netovara	57 082	70 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 026	37 733	8
Annetused ja toetused	136	9 999	9
Muud tulud	1 534	1 806	10
Kokku tulud	30 696	49 538	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 203	-33 287	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 726	-1 641	11
Tööjõukulud	-11 405	-10 570	12
Kokku kulud	-30 334	-45 498	
Põhitegevuse tulem	362	4 040	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-2 820	
Aruandeaasta tulem	363	1 220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	362	4 040
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 441	-1 345
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	60	-7 031
Laekunud intressid	1	13
Kokku rahavood põhitegevusest	3 864	-4 323
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 160	-19 840
Makstud intressid	-1 748	-2 833
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 908	19 840
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 833
Kokku rahavood	3 864	-7 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 075	21 231
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 864	-7 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 939	14 075

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 917	3 687	5 604
Aruandeaasta tulem		1 220	1 220
31.12.2012	1 917	4 907	6 824
Aruandeaasta tulem		363	363
31.12.2013	1 917	5 270	7 187

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 2013.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis 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 2013.a. aastaaruanne elektrooniliselt.

2013.a. aastaaruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2013.a. raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013 - 31.12.2013 kohta eurodes ühe 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.

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 juhatus ja revisjonikomisjon.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangakontodel	17 868	14 043
Raha kassas	71	32
Kokku raha	17 939	14 075

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 130	3 130		
Ostjatelt laekumata arved	3 130	3 130		
Muud nõuded	30 890	13 633	17 257	
Laenunõuded	30 889	13 632	17 257	
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	246	246		
Tulevaste perioodide kulud	246	246		
Detsembrikuu kommunaalmaksete nõue korterioomanikele	4 877	4 877		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 143	21 886	17 257	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 171	4 171		
Ostjatelt laekumata arved	4 171	4 171		
Muud nõuded	43 920	12 990	30 930	
Laenunõuded	43 915	12 985	30 930	
Intressinõuded	5	5		
Ettemaksed	242	242		
Tulevaste perioodide kulud	242	242		
Detsembrikuu kommunaalmaksete nõue korterioomanikele	7 924	7 924		
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 257	25 327	30 930	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	72
Sotsiaalmaks	314	271
Kohustuslik kogumispension	7	1
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	447	352

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korteriomanike pikaajaline pangalaen	14 934	7 287	7 647		4,81	EUR	30.12.2015
Korteriomanike küttesüsteemi renoveerimise pikaajaline pangalaen	14 225	5 480	8 745		4,89	EUR	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	29 159	12 767	16 392				
Muud laenukohustused							
Korteriomanike rõdude soojustamise lisa kohustus	1 730	865	865				
Muud laenukohustused kokku	1 730	865	865				
Laenukohustused kokku	30 889	13 632	17 257				
	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		4,81	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 091	5 091		
Maksuvõlad	447	447		
Muud võlad	3	3		
Muud viitvõlad	3	3		
Saadud ettemaksed	299	299		
Muud saadud ettemaksed	299	299		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 840	5 840		

	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		
Muud saadud ettemaksed	18	18		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 933	8 933		

Võlad tarnijatele kirjel on kajastatud detsembrikuu kommunaalteenuste summad, mis kuulusid tasumisele jaanuaris 2014.a. mil need ka tasuti.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembrikuu eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli 10.jaanuar 2014.a. mil need ka tasuti.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 817	5 375	-8 056	5 136
Elamu kindlustuse tasud	0	363	-363	0
Elamu otsaseinte soojustamise tasud	1 888	4 240	-4 711	1 417
Rõdude soojustamise tasud	3 461	2 646	-2 079	4 028
Pööningu põranda soojustamise 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
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 136	5 100	-2 681	7 555
Elamu kindlustuse tasud	0	347	-347	0
Elamu otsaseinte soojustamise tasu	1 417	4 240	-4 712	945
Elamu rõdude soojustamise tasud	4 028	2 646	-2 079	4 595
Pööningu põranda soojustamise tasud	2	1 063	-1 061	4
Küttesüsteemi renoveerimislauu tasud	0	6 056	-6 056	0
EKÜL liikmemaksu tasud	0	230	-230	0
Tallinna linna koolitustoetus	77	30	-40	67
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 660	19 712	-17 206	13 166

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 624	11 624
Liikmete makstud muud tasud	236	29
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 681	2 814
EKÜL liikmemaksu tasud	230	230
Elamu kindlustustasud	347	363
Tasud pikaajalise pangalaenu makseks	6 940	6 607
Tasud pikaajalise pangalaenu intressimakseks	912	1 245
Tasud küttesüsteemi renoveerimise laenu makseks	5 221	5 805
Tasud küttesüsteemi renoveerimise laenu intressi makseks	835	1 588
Tasud küttesüsteemi renoveerimise laenu ennetähtaegseks osamakseks	0	7 428
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 026	37 733

Peale selle vahendati korteriühistu vahendusel liikmetele ja ostjatele tarnijate poolt osutatud kommunaalteenuseid, mis tulemiaruanes tuluna ega kuluna ei kajastu vaid kajastub bilansi ridadel "Nõuded ja ettemaksed" ning "Võlad ja ettemaksed" järgmiste nimetuste osas:

- vesi ja kanalisatsioon 8802 eurot
- kaugküte 25162 eurot
- gaas 6833 eurot
- jäätmevedu 1685 eurot
- elektrienergia 292 eurot

Lisaks vahendati elektrienergiat

- AS-ile EMT 417 eurot
- AS-ile Starman 90 eurot

Kokku vahendati 2013.a. korteriühistu poolt kommunaalteenuseid summas 43281 eurot.

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Tallinna linna koolitustoetus	40	40
SA Kredex rekonstrueerimistööde toetus	0	9 959
Tallinna linna energiamärgise toetus	96	0
Kokku annetused ja toetused	136	9 999

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Elamu otsaseina remondi hüvitus	0	272
Kokku muud tulud	1 534	1 806

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	591	364
Muud haldus-hoolduskulud	1 135	1 277
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 726	1 641

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 271	7 666
Sotsiaalmaksud	3 134	2 905
Kokku tööjõukulud	11 405	10 571
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 790	3 493
Isikliku sõiduauto töösõitudeks hüvitis	387	383

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2014

KORTERIÜHISTU TULIKA (registrikood: 80114679) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	18.03.2014
ANDRUS KUUSK	Juhatuse liige	19.03.2014
LJUDMILLA BELJAKOVA	Juhatuse liige	26.03.2014

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