

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

2019. aastal KÜ Tulika teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele. Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli haldus-hooldustasude määr 0,50 eurot m² kohta kuus ja remonditasude määr 1,50 eurot m² kohta kuus.

Teostati järgmist:

1. Bravoberg OÜ teostas elamu rekonstrueerimistööd ja kevadel 2019 jättis need lõpetamata.
2. Mais 2019 algas kohtuvaidlus Bravoberg OÜ-ga.
3. Kasutati õigusabi teenust.
4. Korraldati uue ehitaja (Espak Ehitustööde OÜ) ja omanikujäreelvalve (Ehitron OÜ) hange.
5. Jätkati pooleliolevaid rekonstrueerimistööd ja novembris paigaldati elamule päikeseelektrijaam.
6. Olmejäätmete mahutil vahetati välja jäätmekott.
7. Tehti akende termograafia.
8. Telliti ekspertiisi elamu erkerite - rõdude akende läbijooksu põhjuse tuvastamiseks ning tehti ajutine rõduäärite kinnikatkmine.
9. Teostati ventilatsioonisüsteemi hooldust.
10. Korraldati korterite gaasipaigaldise audit.
11. Teostati erakorraline revisjon Bravoberg OÜ ja KÜ Tulika 66 tegevuse ning nende vahel sõlmitud lepingu maksete kohta.
12. Toimus töö advokaadi ja kohtumaterjalidega.
13. Toimus töö võlglastega.

Tehti muid väiksemamahulisi remondi- ja hooldustöid.

Tagastati pangalaenu 27 629 eurot ja tasuti intresse 11 303 eurot ning koos remondi- ja rekonstrueerimistööde omafinantseeringuks kasutati remondiraha kokku 79 102 eurot.

Tööjõukulu moodustas kokku 14 850 eurot, millest juhatuse liikme tasu 4 260 eurot.

Saadi toetust:

1. Tallinna linna koolitustoetus 45 eurot.

SA Kredex toetust ei saadud. Seoses uue ehitaja hankega kallinesid lõpetamata tööd ja töid on teostatud vähem kui 80% kogumahust.

Aruandeaastal töötas korteriühistus 3 lepingulist töötajat.

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2019.a. oli 6 985 eurot.

Aastaruanne on koostatud eurodes.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	6 985	36 636	43 072	2
Nõuded ja ettemaksed	48 602	53 643	8 157	3
Kokku käibevarad	55 587	90 279	51 229	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	578 067	507 443	0	3
Kokku põhivarad	578 067	507 443	0	
Kokku varad	633 654	597 722	51 229	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	28 134	27 629	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 494	7 121	5 516	4, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 333	47 575	39 026	
Kokku lühiajalised kohustised	48 961	82 325	44 542	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	578 067	507 443	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	578 067	507 443	0	
Kokku kohustised	627 028	589 768	44 542	
Netovara				
Reservkapital	1 917	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 037	4 770	5 449	
Aruandeaasta tulem	-1 328	1 267	-679	
Kokku netovara	6 626	7 954	6 687	
Kokku kohustised ja netovara	633 654	597 722	51 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	98 394	76 402	7
Annetused ja toetused	45	130	8
Muud tulud	2 299	2 036	9
Kokku tulud	100 738	78 568	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 577	-53 654	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 340	-7 601	10
Tööjõukulud	-14 850	-14 330	11
Kokku kulud	-90 767	-75 585	
Põhitegevuse tulem	9 971	2 983	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-11 303	-1 720	
Aruandeaasta tulem	-1 328	1 267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 971	2 983
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 583	-552 929
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-33 868	10 154
Kokku rahavood põhitegevusest	-89 480	-539 792
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	98 757	539 927
Saadud laenude tagasimaksed	-27 629	-4 855
Makstud intressid	-11 303	-1 720
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	59 825	533 352
Kokku rahavood	-29 651	-6 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 636	43 072
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 651	-6 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 985	36 636

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 917	4 770	6 687
Aruandeaasta tulem		1 267	1 267
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

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 2019.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 2018.a. aastaaruanne elektrooniliselt.

2019.a. aastaaruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2019.a. raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 - 31.12.2019 kohta eurodes ühe euro täpsusega.

Raha

Rahalisel vahendil kajastatakse õiglases 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontodel	6 784	36 552
Raha kassas	201	84
Kokku raha	6 985	36 636

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 981	20 981		
Ostjatelt laekumata arved	20 981	20 981		
Muud nõuded	535 072	27 629	176 554	330 889
Laenunõuded	535 072	27 629	176 554	330 889
Ettemaksed	315	315		
Tulevaste perioodide kulud	315	315		
Detsembrikuu kommunaalmaksete nõue korteriomanikele	4 686	4 686		
Laekumata korteriomanike viivised	32	32		
Kokku nõuded ja ettemaksed	561 086	53 643	176 554	330 889

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	89
Sotsiaalmaks	350	419
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	9	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	407	526

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	535 072	27 629	176 554	330 889	1,80%	EUR	28.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	535 072	27 629	176 554	330 889			
Laenukohustised kokku	535 072	27 629	176 554	330 889			

Pangalaenu tagatiseks on korteriühistu varaliste õiguste pandileping.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 163	6 163
Maksuvõlad	526	526
Saadud ettemaksed	432	432
Muud saadud ettemaksed	432	432
Kokku võlad ja ettemaksed	7 121	7 121

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 954	15 555
Liikmete makstud muud tasud	2 580	5 502
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 830	47 397
EKÜL liikmemaksu tasud	277	277
Elamu kindlustustasud	481	446
Remonditasud pangalaenu lepingutasuks	0	650
Remonditasud pangalaenu makseteks	27 629	4 855
Remonditasud laenuintressi makseteks	11 303	1 720
Remonditasud Elektrilevi liitumistasuks	340	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	98 394	76 402

Peale selle vahendati korteriühistu kaudu kommunaalteenuste makseid, mis tulemiaruanne ei kajastu vaid on kajastatud bilansis nõuete ja kohustustena, järgmiselt:

2019.a.

vesi ja kanalisatsioon 8 232
 soojusenergia 19 205, sh külma vee soojendamiseks 4 132 ja kütteks 15 073
 gaas 2 637, sh külma vee soojendamiseks 1 717
 jäätmevedu 4 104
 elektrienergia 3 411, sh korteriühistu 955, Telia AS 2 349, Elisa AS 107
 Kokku: 37 589 eurot

2018.a.

vesi ja kanalisatsioon 9 128

soojusenergia 22 555, sh külma vee soojendamiseks 1 898, kütteks 20 657

gaas 3 896

jäätmevedu 2 364

elektrienergia 2 849, sh korteriühistu 343, Telia AS 2 401, Elisa AS 105

Kokku: 40 792 eurot

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Tallinna linna koolitustoetus	45	130
Kokku annetused ja toetused	45	130

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	2 020	1 836
Muud	279	200
Kokku muud tulud	2 299	2 036

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	12	40
Mitmesugused bürookulud	461	390
Koolituskulud	45	162
Muud haldus-hoolduskulud	6 822	7 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 340	7 601

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 523	10 168
Sotsiaalmaksud	4 327	4 162
Kokku tööjõukulud	14 850	14 330
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 260	4 260
Isikliku sõiduauto hüvitis	0	384

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1533 EUR
02	1594 EUR
03	1974 EUR
04	1249 EUR
05	2319 EUR
06	1451 EUR
07	1717 EUR
08	1626 EUR
09	2085 EUR
10	1630 EUR
11	1566 EUR
12	1372 EUR
13	2156 EUR
14	1372 EUR
15	1629 EUR
16	1563 EUR
17	2122 EUR
18	1531 EUR
19	1742 EUR
20	1454 EUR
21	1001 EUR
22	1890 EUR
23	3636 EUR
24	1218 EUR
25	1871 EUR
26	1131 EUR
27	1293 EUR
28	1891 EUR
29	1889 EUR
30	1438 EUR
31	1382 EUR
32	1901 EUR
33	1970 EUR
34	1199 EUR
35	1404 EUR
36	1872 EUR
37	1835 EUR
38	1377 EUR
39	1514 EUR
40	1779 EUR
41	1121 EUR
42	2162 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1613 EUR
44	1664 EUR
45	2448 EUR
46	1576 EUR
47	1429 EUR
48	2547 EUR
49	1746 EUR
50	2077 EUR
51	1520 EUR
52	2821 EUR
53	1718 EUR
54	1653 EUR
55	1358 EUR
56	2000 EUR
57	1549 EUR
58	1428 EUR
59	1369 EUR
60	1913 EUR
Kokku:	102888 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2020

Tallinn, Tulika tn 66 korteriühistu (registrikood: 80114679) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	05.08.2020

Sidevahendid

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