

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2022. aastal KÜ Tulika 66 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

1. Vastavalt üldkoosoleku otsusele haldus-hooldustasude määr oli 0,60 eurot/ m²/ kuus alates 01.05.2022.
2. Remonditasude määr 1,45 eurot m² kohta kuus ja alates 01.05.2022. oli 1,40 eurot/m²/ kuus ning talvekuudel (detsember, jaanuar, veebruar) 1,00 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. Tehti trepikodade akende pesu.
4. Teostati ventilatsioonisüsteemi hooldust.
5. Remonditi krt. nr. 3, 10 ja 45 ventilatsiooniseadmed.
6. Remonditi krt. nr. 50 küttesüsteemi avariiline radiaator.
7. Teostati sooja tarbevee gaasikatla vahetus.
8. Teostati kütte- ja tarbeveesüsteemi hooldust.
9. Toimus töö võlglastega.

Tehti muid väiksemamahulisi remondi- ja hooldustöid.

Tagastati pangalaenu 28 417 eurot ja tasuti intresse 11 475 eurot.

Maksti õigusabikulu - Advokaadibüroo Lindeberg 663 eurot ja HansaLaw Advokaadibüroo 6 481 eurot.

Remondivahendeid kasutati kokku 51 882 eurot.

Tööjõukulu moodustas kokku 16 682 eurot, millest juhatuse liikme tasu 4 500 eurot.

Aruandeaastal töötas korteriühistus 3 lepingulist töötajat.

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2022.a. oli 30 616 eurot.

Võlglasti kokku 8 liiget summas 1 228 eurot.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

KÜ Tulika 66 juhatuse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 616	34 112	2
Nõuded ja ettemaksed	41 325	44 221	3
Kokku käibevarad	71 941	78 333	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	494 729	520 299	3
Kokku põhivarad	494 729	520 299	
Kokku varad	566 670	598 632	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 301	29 147	5
Võlad ja ettemaksed	7 964	8 731	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 901	28 918	
Kokku lühiajalised kohustised	60 166	66 796	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	494 729	520 299	5
Kokku pikaajalised kohustised	494 729	520 299	
Kokku kohustised	554 895	587 095	
Netovara			
Reservkapital	8 564	8 564	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 973	2 652	
Aruandeaasta tulem	238	321	
Kokku netovara	11 775	11 537	
Kokku kohustised ja netovara	566 670	598 632	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 274	93 122	7
Annetused ja toetused	0	270	8
Muud tulud	2 347	2 544	9
Kokku tulud	75 621	95 936	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 182	-63 396	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 048	-6 131	10
Tööjõukulud	-16 682	-15 782	11
Kokku kulud	-63 912	-85 309	
Põhitegevuse tulem	11 709	10 627	
Intressitulud	4	6	
Intressikulud	-11 475	-10 312	
Aruandeaasta tulem	238	321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 709	10 627
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 466	28 850
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 200	-53 121
Laekunud intressid	4	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 979	-13 638
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-28 417	-28 620
Makstud intressid	-11 475	-10 312
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28 417	28 620
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 475	-10 312
Kokku rahavood	-3 496	-23 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 112	58 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 496	-23 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 616	34 112

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 564	2 652	11 216
Aruandeaasta tulem		321	321
31.12.2021	8 564	2 973	11 537
Aruandeaasta tulem		238	238
31.12.2022	8 564	3 211	11 775

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 2022.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 2022.a. aastaaruanne elektrooniliselt.

2022.a. aastaaruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2022.a. raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta eurodes ühe euro täpsusega.

Raha

Rahalisel vahendil 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 iga 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontodel	30 584	34 004
Raha kassas	32	108
Kokku raha	30 616	34 112

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 953	2 953		
Ostjatelt laekumata arved	2 953	2 953		
Laenuõuded	521 030	26 301	145 795	348 934
Ettemaksed	369	369		
Tulevaste perioodide kulud	369	369		
Korteriomanike laekumata viivised	6	6		
Detsembrikuu kommunaal maksede nõue korteriomanikele	6 350	6 350		
Õigusabiteenuste nõue	5 346	5 346		
Kokku nõuded ja ettemaksed	536 054	41 325	145 795	348 934

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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		
Laenuõuded	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 kommunaal maksede 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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	188	68
Sotsiaalmaks	507	335
Kohustuslik kogumispension	8	7
Töötuskindlustusmaksed	18	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	721	417

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	521 030	26 301	145 795	348 934	3,378	EUR	28.04.2038.a.
Pikaajalised laenud kokku	521 030	26 301	145 795	348 934			
Laenukohustised kokku	521 030	26 301	145 795	348 934			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 912	6 912
Maksuvõlad	721	721
Saadud ettemaksed	331	331
Muud saadud ettemaksed	331	331
Kokku võlad ja ettemaksed	7 964	7 964
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 613	17 551
Liikmete makstud muud tasud	1 983	2 135
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 991	33 753
EKÜL liikmemaksu tasud	307	292
Elamu kindlustustasud	488	459
Remonditasud pangalaenu põhiosa makseteks	28 417	28 620
Remonditasud pangalaenu intressi makseteks	11 475	10 312
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 274	93 122

Peale selle on saadud tasusid kommunaalmaksete vahendamise eest mida tulemiaruanDES ei kajastata kuid on kajastatud bilansi ridadel nõued ja kohustused.

2022.a.

- vesi ja kanalisatsioon 5250 eurot
- soojusenergia 23109 eurot
- gaas 8529 eurot
- prügivedu 3568 eurot
- elektrienergia 2907 eurot

KOKKU: 43363 eurot

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Tallinna linna "Roheline õu" toetus	0	270
Kokku annetused ja toetused	0	270

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	217
Rendi- ja üüritulu	2 020	2 020
Päikeseelektri müügitulu	284	307
Kokku muud tulud	2 347	2 544

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	24	24
Mitmesugused bürookulud	499	541
Koolituskulud	210	15
Muud haldus-hoolduskulud	5 315	5 551
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 048	6 131

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 794	11 096
Sotsiaalmaksud	4 888	4 686
Kokku tööjõukulud	16 682	15 782
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 500	4 260
Isikliku sõiduauto hüvitis	384	384

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	1650 EUR
002	1620 EUR
003	2011 EUR
004	1183 EUR
005	2180 EUR
006	1472 EUR
007	1691 EUR
008	1507 EUR
009	2294 EUR
010	1597 EUR
011	1748 EUR
012	1685 EUR
013	2104 EUR
014	1478 EUR
015	1798 EUR
016	1639 EUR
017	2376 EUR
018	1506 EUR
019	1852 EUR
020	1511 EUR
021	1148 EUR
022	2040 EUR
023	2067 EUR
024	973 EUR
025	1920 EUR
026	1159 EUR
027	1478 EUR
028	1880 EUR
029	1979 EUR
030	1412 EUR
031	1517 EUR
032	2878 EUR
033	2068 EUR
034	1316 EUR
035	1523 EUR
036	1946 EUR
037	1839 EUR
038	1240 EUR
039	1695 EUR
040	2237 EUR
041	1173 EUR
042	2209 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	1675 EUR
044	1850 EUR
045	2398 EUR
046	1702 EUR
047	1636 EUR
048	3011 EUR
049	1799 EUR
050	1985 EUR
051	1717 EUR
052	2128 EUR
053	1760 EUR
054	1791 EUR
055	1416 EUR
056	2016 EUR
057	1542 EUR
058	1536 EUR
059	1521 EUR
060	2182 EUR
Kokku:	106264 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Tallinn, Tulika tn 66 korteriühistu (registrikood: 80114679) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	25.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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