

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2011.aastal KÜ Tulika teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas 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 maksegraafiku alusel igakuiselt.

Rahaliste vahendite jääk pangas seisuga 31.12.2011.a. oli 21231,32 eurot.

Suurematest kavandatud töödest teostati alljärgnevat:

1. Koostati elamu energiaaudit ja küttesüsteemi renoveerimisprojekt.
2. Renoveeriti elamu küttesüsteem kahetorusüsteemiks.
3. Alustati küttesüsteemile juhtimis- ja kuluarvestussüsteemi paigaldamist.

4. Lõigati puuoksi.

5. Teostati teisi väiksemamahulisi elamu remondi ja hooldustöid.

6. Sertifitseeriti ühistu EKÜL poolt.

Küttesüsteemi renoveerimistööd koos juhtimis- ja kuluarvestussüsteemiga lepinguline maksumus kokku 72 357,15 eurot.

Sellest pangalaenuga finantseeriti 34 757,00 eurot.

Seoses tööde jätkumisega 2012.a. lepinguline väljamakse osaliselt teostamata summas 7850,45 eurot. Samal põhjusel SA Krexd'i toetus ühistule laekumata.

Aruandeaastal töötas korteriühistus 2 töölepingulist töötajat kokku 1,0 kohaga. Tööjõu kulu kokku moodustas 10 550 eurot. Sellest juhatuse liikme tasu 3 375 eurot.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 231	10 082	2
Nõuded ja ettemaksed	23 981	18 758	3
Kokku käibevara	45 212	28 840	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	48 085	28 481	4
Nõuded ja ettemaksed	2 595	3 460	3
Kokku põhivara	50 680	31 941	
Kokku varad	95 892	60 781	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 940	7 187	6
Võlad ja ettemaksed	6 150	7 410	5, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 518	9 215	8
Kokku lühiajalised kohustused	39 608	23 812	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 680	31 941	6
Kokku pikaajalised kohustused	50 680	31 941	
Kokku kohustused	90 288	55 753	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 111	2 048	
Aruandeaasta tulem	576	1 063	
Kokku netovara	5 604	5 028	
Kokku kohustused ja netovara	95 892	60 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 480	27 237	9
Annetused ja toetused	849	103	10
Muud tulud	1 759	2 249	11
Kokku tulud	49 088	29 589	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 504	-11 649	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 980	-5 387	13
Tööjõukulud	-10 550	-10 351	14
Kokku kulud	-47 034	-27 387	
Põhitegevuse tulem	2 054	2 202	
Finantstulud ja -kulud	-1 478	-1 139	15
Aruandeaasta tulem	576	1 063	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 054	2 202
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 073	-1 753
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 646	2 343
Kokku rahavood põhitegevusest	12 627	2 792
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	23	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23	12
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 322	-6 358
Makstud intressid	-1 501	-1 151
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 322	6 358
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 501	-1 151
Kokku rahavood	11 149	1 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 082	8 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 149	1 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 231	10 082

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 917	2 048	3 965
Aruandeaasta tulem		1 063	1 063
31.12.2010	1 917	3 111	5 028
Aruandeaasta tulem		576	576
31.12.2011	1 917	3 687	5 604

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 liikmetasudest ja muudest laekumistest.

Korteriühistu lähtub oma tegevuses põhikirjast ja üldkoosoleku otsustest.

Korteriühistu Tulika juhatuse poolt koostatud 2011.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 2011.a. aastaaruanne elektrooniliselt.

2011.a. aastaaruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2011.a. raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011 - 31.12.2011 kohta eurodes euro täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti Vabariik eurotooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu Tulika alates 01.01.2011.a. oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta finantsaruanded on koostatud eurodes.

2010.a. võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raha

Rahalisel vahendil kajastatakse õiglases 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 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse ja revisjonikomisjon.

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 tulemiaruanDES 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2	0
Arvelduskontod	21 229	10 082
Kokku raha	21 231	10 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 991	4 843
Ostjatelt laekumata arved	4 991	4 843
Muud nõuded	13	9
Laekumata pangakonto intress	13	9
Ettemaksed	283	280
Detsembri kommunaalmaksete nõuded	4 754	6 346
Liikmete pikaajalise pangalaenu järgmise perioodi nõuded	6 607	6 322
Liikmete rõdude soojustamise järgmise perioodi nõuded	865	865
Liikmete viivisenõuded	0	93
Liikmete rõdude soojustamise pikaajalised nõuded	2 595	3 460
Korteriomanike küttesüsteemi renoveerimise pikaajalise pangalaenu vahendamise järgmise perioodi nõuded	6 468	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 576	22 218

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajaline pangalaen	21 874	28 481
Küttesüsteemi renoveerimise pikaajaline pangalaen	26 211	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	48 085	28 481

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	231	186
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	9	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301	248

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Liikmete pikaajaline pangalaen	28 481	6 607	21 874		30.12.2015
Korteriomanike pikaajalise pangalaenu vahendamine	32 679	6 468	26 211		30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	61 160	13 075	48 085		
Muud laenukohustused					
Liikmete rõdude soojustamise pikaajaline 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		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Liikmete pikaajaline pangalaenu kohustus	34 803	6 322	28 481		31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	34 803	6 322	28 481		
Muud laenukohustused					
Liikmete rõdude soojustamise pikaajaline kohustus	4 325	865	3 460		31.12.2015
Muud laenukohustused kokku	4 325	865	3 460		
Laenukohustused kokku	39 128	7 187	31 941		

2011.a. viidi läbi elamu küttesüsteemi renoveerimie. Tööd finantseeriti kahel viisil - kahekümne kaheksa korteriomaniku poolt küttesüsteemi sihtotstarbelise tasuga ja kolmekümne kahe korteriomaniku poolt korteriühistu vahendusel Swedbank-ist võetud pikaajalise pangalaenuga. Laenu lõpptähtaeg 30.06.2016.a.

Võetud laenust maksti pangale 2011.aastal tagasi laenu põhiosamakseid 2078 eurot ja laenu intressi 679 eurot.

Korteriomanikele vahendatud pikaajalise pangalaenu arvel tehti küttesüsteemi renoveerimistöid kokku 34757 euro eest, mida tulemiaruanandes remonditööde kulude koosseisus ei kajastata vaid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 176	6 817
Maksuvõlad	301	248
Muud võlad	3	27
Maksmata detsembrikuu otsekorralduste teenustasud	3	2
Aruandvale isikule maksmata kulud	0	25
Saadud ettemaksed	670	318
Kokku võlad ja ettemaksed	6 150	7 410

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remontitasud	1 086	5 099	-2 600	3 585
Soojussõlme renoveerimise tasud	1 470	0	-1 470	0
Elamu kindlustuse tasud	297	419	-436	280
Elamu otsaseinte soojustamise tasud	2 891	3 974	-4 505	2 360
Rõdude soojustamise tasud	2 228	2 648	-1 988	2 888
Pööningu põranda soojustamise tasud	32	984	-1 016	0
Maamaksu tasud	0	452	-452	0
EKÜL liikmemaksu tasud	0	230	-230	0
Tallinna linna koolitustoetus	205	0	-103	102
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 209	13 806	-12 800	9 215
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 209	13 806	-12 800	9 215

	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 soojustuse tasud	2 360	4 223	-4 695	1 888
Rõdude soojustamise tasud	2 888	2 644	-2 071	3 461
Pööningu põranda soojustamise tasud	0	1 058	-1 057	1
Küttesüsteemi renoveerimise tasud	0	31 112	-24 838	6 274
EKÜL liikmemaks	0	230	-230	0
Tallinna linna koolitustoetus	102	30	-55	77
SA Kredex energiaauditi ja küttesüsteemi rekonstrueerimise põhiprojekti toetus	0	794	-794	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 215	45 590	-35 287	19 518
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 215	45 590	-35 287	19 518

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 624	11 624
Liikmete makstud muud tasud	418	2 916
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 704	4 070
Tasud pangalaenu makseteks	6 322	6 358
Tasud pangalaenu intressi makseteks	1 501	1 151
EKÜL liikmemaksu tasud	230	230
Maamaksu tasud	0	452
Elamu kindlustuse tasud	681	436
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 480	27 237

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2011	2010
Tallinna linna koolitustoetus	55	103
SA Kredex energiaauditi ja küttesüsteemi rekonstrueerimise põhiprojekti toetus	794	0
Kokku annetused ja toetused	849	103

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	225	715
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Kokku muud tulud	1 759	2 249

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	26 499	4 070
Koolituskulud	55	103
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	452
EKÜL liikmemaksu kulu	230	230
Elamu kindlustuse kulu	398	436
Pangalaenu põhiosa maksed	6 322	6 358
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 504	11 649

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	26	19
Mitmesugused bürookulud	397	794
Muud haldus-hoolduskulud	2 557	4 574
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 980	5 387

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 652	7 560
Sotsiaalmaksud	2 898	2 791
Kokku tööjõukulud	10 550	10 351
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	23	12
Intressikulud	-1 501	-1 151
Intressikulu laenudelt	-1 501	-1 151
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 478	-1 139

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 375	3 375

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TULIKA (registrikood: 80114679) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	17.05.2012
ANDRUS KUUSK	Juhatuse liige	28.05.2012
LJUDMILLA BELJAKOVA	Juhatuse liige	29.05.2012

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