

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU TEHNIKA 21

registrikood: 80060507

tänava/talu nimi, Tehnika tn 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10149

telefon: +372 6621757, +372 5532751

e-posti aadress: tehnikamaja21@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 1998.a, tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline.

2015.a telliti konteiner keldri bokside tühjendamiseks. Tegeleti võlgnikuga, koostati maksegraafik . Majandati ja hooldati heaperemehelikult kortermaja ühisomandit ja tehti vajalikud hooldustööd.

2016.a on kavas parklat laiendada, et kõik 12 korterit saaksid parkimiskoha ja notariaalselt kinnitada parkimiskohtade kasutuskord.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 548	15 030	2
Nõuded ja ettemaksed	7 054	7 292	3
Varud	284	284	4
Kokku käibevara	26 886	22 606	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	37 184	43 262	
Kokku põhivara	37 184	43 262	
Kokku varad	64 070	65 868	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 078	5 986	5
Võlad ja ettemaksed	582	426	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 250	13 428	
Kokku lühiajalised kohustused	22 910	19 840	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 184	43 262	
Kokku pikaajalised kohustused	37 184	43 262	
Kokku kohustused	60 094	63 102	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	517	517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 249	1 460	
Aruandeaasta tulem	1 210	789	
Kokku netovara	3 976	2 766	
Kokku kohustused ja netovara	64 070	65 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 734	4 592	8
Annetused ja toetused	115	128	9
Muud tulud	0	12	10
Kokku tulud	3 849	4 732	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-340	-374	11
Mitmesugused tegevuskulud	-921	-2 036	12
Tööjõukulud	-718	-719	13
Kokku kulud	-1 979	-3 129	
Põhitegevuse tulem	1 870	1 603	
Intressikulud	-660	-814	14
Aruandeaasta tulem	1 210	789	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 870	1 603
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	330	-309
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 978	2 111
Makstud intressid	-660	-814
Kokku rahavood põhitegevusest	4 518	2 591
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 986	5 866
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 986	5 866
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 986	-5 866
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 986	-5 866
Kokku rahavood	4 518	2 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 030	12 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 518	2 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 548	15 030

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	517	1 460	1 977
Aruandeaasta tulem		789	789
31.12.2014	517	2 249	2 766
Aruandeaasta tulem		1 210	1 210
31.12.2015	517	3 459	3 976

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2015.a. aruanne elektrooniliselt. 2015.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 12, muuhulgas :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei ole makstud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
arvelduskontod	19 548	15 030
Kokku raha	19 548	15 030

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	691	691
Ostjatelt laekumata arved	691	691
Ettemaksed	170	170
Tulevaste perioodide kulud	170	170
Laenunõuded korteriomaniikele	6 078	6 078
Laekumata toetused	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 054	7 054
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 008	1 008
Ostjatelt laekumata arved	1 008	1 008
Ettemaksed	170	170
Tulevaste perioodide kulud	170	170
laenunõuded korteriomaniikele	5 986	5 986
Laekumata toetused	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 292	7 292

Laekumata toetuste kirjel on kajastatud Tallinna LV koolitustoetus, mis laekus 2016.a.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	284	284
Kokku varud	284	284

Sellel kirjel on näidatud elamu remondiks ostetud materjali jääk, mis jäi kasutamata 2012.a.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	43 262	6 078		37 184	1,35	EUR	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	43 262	6 078		37 184			
Laenukohustused kokku	43 262	6 078		37 184			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	49 248	5 986		43 262	1,45	EUR	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	49 248	5 986		43 262			
Laenukohustused kokku	49 248	5 986		43 262			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	371	371
Maksuvõlad	76	76
Saadud ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide tulud	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	582	582

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	213	213
Maksuvõlad	78	78
Saadud ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide tulud	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	426	426

Võlad tarnijatele kirjel on kajastatud jaanuaris 2016.a. saadud detsembrikuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2016, millal need ka tasuti.

Saadud ettemaksete kirjel on kajastatud renditasu tagatismaks.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 300	2 128		13 428
Tallinna LV		128	-128	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 300	2 256	-128	13 428
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 300	2 256	-128	13 428
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 428	2 822		16 250
Tallinna LV		115	-115	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 428	2 937	-115	16 250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 428	2 937	-115	16 250

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kasutatud aastal 2015 elamu remondiks.

Tallinna LV saadi koolitustoetust 115.- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 762	1 762
Renditasu	1 620	1 620
Sihtotstarbelised tasud		
Muud sihtotstarbelised tasud	352	1 210
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 734	4 592

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused	115	128
Kokku annetused ja toetused	115	128

Mittesihotstarbeline toetus summas 115.- € on saadud Tallinna LV koolitustoetuseks.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	0	12
Kokku muud tulud	0	12

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kindlustusmaksed	340	374
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	340	374

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	326	752
Koolituskulud	115	141
Hoolduskulud	431	1 143
Muud	49	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	921	2 036

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	537	537
Sotsiaalmaksud	181	182
Kokku tööjõukulud	718	719

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-660	-814
Kokku intressikulud	-660	-814

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
2014	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	559

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Isikliku sõiduauto kasut. hüvitis	0	256

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2016

KORTERIÜHISTU TEHNIKA 21 (registrikood: 80060507) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KIBUS	Juhatuse liige	30.04.2016
PILLE TOOL	Juhatuse liige	09.05.2016
KAIRE RÄMMELD	Juhatuse liige	10.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6621757
Mobiiltelefon	+372 5532751
E-posti aadress	tehnikamaja21@gmail.com