

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 57 korteriühistu

registrikood: 80104067

telefon: +372 55511395, +372 6577178, +372 5104967

e-posti aadress: masing.peeter@mail.ee, tehnika.juhatus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika tn 57 hooldab kinnistut üldpinnaga 1992 m², millel asub 4-korruseline korterelamu elamispinnaga 433 m². Elamus on 30 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. 2017. aastal toimus 1 juhatuse koosolek, kus juhatus otsustati, et ühistu territooriumil oleva kanalisatsioonitorustiku ehitustööd teostab pakkumise esitanud firmadest Rempfast OÜ.

Remondifondi arvelt tasuti fonolukkude paigaldus, kanalisatsioonitorustiku vahetus, gaasikraanide avariitööd ning tulenevalt inspeksiooni poolt esitatud tuleohutusnõutele järgnenud viimistlustööd. Teenusleping kinnistu koristuseks oli sõlmitud firmaga Koduhooldus OÜ.

2018. aastale on investeringutest Tehnika tn 57 korteriühistu Elamu küttetorustiku renoveerimine.

Korteriühistu Tehnika 57 tegutseb iseseisvalt alates septembrist 2002. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017. a. majandustegevuse aastakavale.

Remonditööd 2017.aastal:

- Seesam Insurance AS - krt 3 siseviimistlus - 210.83 eur
- Gaspre OÜ - gaasitöö - 656 eur
- Sargon OÜ - katlaruumi müüritööd - 180 eur
- Elektro OÜ - elektritööd - 35 eur
- Karso Ehitus OÜ - torude ja lagede värvimine - 150 eur
- Rempfast OÜ - kanalisatsiooni ehitustööd - 9840 eur
- Rempfast OÜ - fresh-klappide paigaldus - 540 eur
- Prugivedu. EE OÜ - konteiner - 249 eur
- Lukukeskus OÜ - fonolukk - 2646,40 eur
- Lukukeskus OÜ - väravasulgur - 526,01 eur
- Karso Ehitus OÜ - ventrest'i paigaldus - 185 eur
- Lukukeskus OÜ - värava remont - 40 eur
- Lukukeskus OÜ - uksetelefoni paigaldus - 45 eur
- muud materjalid remondiks - 112,01 eur

1. Seesam Insurance AS - krt 3 siseviimistlus 210.83 eur :

Seesam Insurance AS poolt tehtud tagasinõue kindlustusasjas, millest 50% (210.83 eur) tasus Tehnika 57-7 ja 50%(210.83 eur) tasus KÜ Tehnika 57.

2. Gaspre OÜ - gaasitöö - 656 eur :

KÜ Tehnika 57 mõlema trepikoja gaasikraanide avariijärgne vahetus, viimistlus ning Inspecta Estonia OÜ inspeksiooni nõuete täitmine gaasikatelde kasutusloa taastamiseks.

3. Sargon OÜ - katlaruumi müüritööd - 180 eur :

Gaasikatelde kasutusloa tuleohutusnõue - tuletõkkesooni taastamine praeguse ja endise katlaruumi vahel.

4. Elektro OÜ - elektritööd - 35 eur :

Avariitööna 0-korruse laevalgusti vahetus.

5. Karso Ehitus OÜ - torude ja lagede värvimine - 150 eur :

Gaasiavarii järgsed koridori viimistlustööd.

6. Rempfast OÜ - kanalisatsiooni ehitustööd - 9840 eur

Rempfast OÜ - fresh-klappide paigaldus - 540 eur :

Vastavalt Tehnika tn 57 KÜ 2016. aasta Üldkoosoleku otsusele teostatud KÜ Tehnika 57 territooriumil oleva kanalisatsioonitorustiku ja -kaevude renoveerimistööd koos gaasikatelde kasutusloa tuleohutusnõudega rajada katlaruumi lisaks väljatõmbe ventilatsiooniava sh ventilatsiooniklappide paigutusega maja otstesse.

7. Prugivedu. EE OÜ - konteiner - 249 eur :

Juunis 2017 toimunud koristustalgute raames tellitud üldehitusprahi konteiner.

8. Lukukeskus OÜ - fonolukk - 2646,40 eur :

Lukukeskus OÜ - väravasulgur - 526,01 eur :

Lukukeskus OÜ - uksetelefoni paigaldus - 45 eur :

Lukukeskus OÜ - värava remont - 40 eur :

Vastavalt Tallinn Tehnika tn 57 KÜ 2017.aasta Üldkoosoleku otsusele rajada fonoluku süsteem olemasolevale nõrkvoolu projektile teostatud fonoluku paigaldustööd mitmes järgus.

9. Karso Ehitus OÜ - ventrestri paigaldus - 185 eur :

Ventrestri paigaldustööd katlaruumi olemasolevale väljatõmbe ventilatsiooniava välisosale gaasikatelde kasutusloa tuleohutusnõude täitmisel.

11. Muud remondimaterjalid – 112.01 eur : Kulumaterjalide ja abivahendite soetamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 826	13 360	2
Nõuded ja ettemaksed	5 533	5 627	3
Kokku käibevarad	18 359	18 987	
Kokku varad	18 359	18 987	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 698	6 724	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 387	3 465	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 085	10 189	
Kokku kohustised	9 085	10 189	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 587	1 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 211	6 578	
Aruandeaasta tulem	476	633	
Kokku netovara	9 274	8 798	
Kokku kohustised ja netovara	18 359	18 987	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 606	13 533	8
Muud tulud	491	626	9
Kokku tulud	25 097	14 159	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 415	-5 180	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 078	-3 742	11
Tööjõukulud	-3 113	-4 557	12
Muud kulud	-15	-47	
Kokku kulud	-24 621	-13 526	
Põhitegevuse tulem	476	633	
Aruandeaasta tulem	476	633	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 148	30 997	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	10	50	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 215	-20 688	
Väljamaksed töötajatele	-1 800	-2 600	
Muud rahavood põhitegevusest	-677	-1 976	
Kokku rahavood põhitegevusest	-534	5 783	
Kokku rahavood	-534	5 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 360	7 577	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-534	5 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 826	13 360	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 587	6 578	8 165
Aruandeaasta tulem	0	633	633
31.12.2016	1 587	7 211	8 798
Aruandeaasta tulem	0	476	476
31.12.2017	1 587	7 687	9 274

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tehnika 57 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2017. ja lõppes 31. detsember 2017

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritult soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete tasusid ei ole tuludes-kuludes kajastatud, eid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtu ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	12 826	13 360
Kokku raha	12 826	13 360

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 361	5 361	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 361	5 361	0	0
Ettemaksed	172	172	0	0
Tulevaste perioodide kulud	172	172	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 533	5 533	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 455	5 455	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 455	5 455	0	0
Ettemaksed	172	172	0	0
Tulevaste perioodide kulud	172	172	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 627	5 627	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	37
Sotsiaalmaks	64	65
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	113

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 232	6 232	0	0
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0
Maksuvõlad	107	107	0	0
Muud võlad	104	104	0	0
Muud viitvõlad	104	104	0	0
Saadud ettemaksed	98	98	0	0
Muud saadud ettemaksed	98	98	0	0
Võlad aruandvatele isikutele	7	7	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 698	6 698	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 898	5 898	0	0
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0
Maksuvõlad	113	113	0	0
Muud võlad	111	111	0	0
Muud viitvõlad	111	111	0	0
Saadud ettemaksed	445	445	0	0
Muud saadud ettemaksed	445	445	0	0
Võlad aruandvatele isikutele	7	7	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 724	6 724	0	0

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-5 760	13 462	-5 180	2 522
Juriidilised teenused	410	0	0	410
Maamaks	533	0	0	533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-4 817	13 462	-5 180	3 465
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-4 817	13 462	-5 180	3 465
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 522	14 337	-15 415	1 444
Juriidilised teenused	410	0	0	410
Maamaks	533	0	0	533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 465	14 337	-15 415	2 387
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 465	14 337	-15 415	2 387

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 191	8 353
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 415	5 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 606	13 533

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	359	461
Muud	132	165
Kokku muud tulud	491	626

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	15 415	5 180
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 415	5 180

Remonditööd 2017.aastal:

- Seesam Insurance AS - krt 3 siseviimistlus - 210,83 eur
- Gaspre OÜ - gaasitöö - 656 eur
- Sargon OÜ - katlaruumi müüritööd - 180 eur
- Elektro OÜ - elektritööd - 35 eur
- Karso Ehitus OÜ - torude ja lagede värvimine - 150 eur
- Rempfast OÜ - kanalisatsiooni ehitustööd - 9840 eur
- Rempfast OÜ - fresh-klappide paigaldus - 540 eur
- Prugivedu. EE OÜ - konteiner - 249 eur
- Lukukeskus OÜ - fonolukk - 2646,40 eur
- Lukukeskus OÜ - väravasulgur - 526,01 eur
- Karso Ehitus OÜ - ventrestri paigaldus - 185 eur
- Lukukeskus OÜ - värava remont - 40 eur
- Lukukeskus OÜ - uksetelefoni paigaldus - 45 eur
- muud materjalid remondiks - 112,01 eur

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Võtmed, tabalikk, hooldus	53	153
Majapidamiskulud	40	626
Pangateenused	27	27
Raamatupidamisteenused	600	600
Santehnilised tööd	95	195
Värava-automaatika hooldus	474	121
Telefonikulud	0	11
Katlamaja hooldus	200	200
Tehniline kontroll	132	0
Lumekoristus	0	383
Notari tasu, riigilõiv	0	55
Prügiväljavedu, utiliseerimine	96	342
Üldkoristustööd	4 117	1 029
Haljastus	222	0
Transport, parkla	22	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 078	3 742

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 334	3 407
Sotsiaalmaksud	779	1 150
Kokku tööjõukulud	3 113	4 557
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 926	98	5 193	445

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 334	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tehnika tn 57 korteriühistu (registrikood: 80104067) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENAR TOOME	Juhatuse liige	25.06.2018
HEIDY JÄRVE	Juhatuse liige	26.06.2018
PEETER MASING	Juhatuse liige	26.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	25097	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6577178
Mobiiltelefon	+372 5104967
Mobiiltelefon	+372 55511395
E-posti aadress	masing.peeter@mail.ee
E-posti aadress	tehnika.juhatus@gmail.com