

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Tehnika tn 19 korteriühistu

registrikood: 80143759

telefon: +372 56560255

e-posti aadress: alvarkaljurand@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1, Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 19 põhitegevusalaks on Tehnika 19 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus, mis on kolmeliikmeline.

2017.a. ei tehtud remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 079	14 977	2
Nõuded ja ettemaksed	2 630	2 219	3
Kokku käibevarad	22 709	17 196	
Kokku varad	22 709	17 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	421	4
Võlad ja ettemaksed	1 702	1 828	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 932	9 161	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 634	11 410	
Kokku kohustised	15 634	11 410	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	460	460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 326	5 136	
Aruandeaasta tulem	1 289	190	
Kokku netovara	7 075	5 786	
Kokku kohustised ja netovara	22 709	17 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 873	4 020	7
Muud tulud	5	49	8
Kokku tulud	3 878	4 069	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-475	-519	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 426	-2 658	10
Tööjõukulud	-684	-684	11
Kokku kulud	-2 585	-3 861	
Põhitegevuse tulem	1 293	208	
Intressikulud	-4	-18	
Aruandeaasta tulem	1 289	190	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 293	208	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-832	2 000	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 645	4 528	
Makstud intressid	-4	-18	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 102	6 718	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	420	548	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	420	548	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-420	-548	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-420	-548	
Kokku rahavood	5 102	6 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 977	8 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 102	6 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 079	14 977	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	460	5 136	5 596
Aruandeaasta tulem		190	190
31.12.2016	460	5 326	5 786
Aruandeaasta tulem		1 289	1 289
31.12.2017	460	6 615	7 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a. aruanne elektrooniliselt. 2017.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike 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 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 kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskonto	20 079	14 977
Kokku raha	20 079	14 977

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 708	1 708
Ostjatelt laekumata arved	1 708	1 708
Ettemaksed	922	922
Tulevaste perioodide kulud	922	922
Laenunõuded korterimanikele		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 630	2 630
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 578	1 578
Ostjatelt laekumata arved	1 578	1 578
Muud nõuded	90	90
Intressinõuded	90	90
Ettemaksed	130	130
Tulevaste perioodide kulud	130	130
Laenunõuded korterimanikele	421	421
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 219	2 219

Ostjatelt laekumata arved on näidatud korterimanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korterimanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 2		0				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 2	421	421	0		2,849%	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	421	421				
Laenukohustised kokku	421	421				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 702	1 702
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 702	1 702
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 823	1 823
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 828	1 828

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 628	5 099	-566	9 161
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 628	5 099	-566	9 161
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 628	5 099	-566	9 161

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 161	5 195	-424	13 932
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 161	5 195	-424	13 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 161	5 195	-424	13 932

2017.a arvestati remonditasusid 5195.- €

laenukulude katteks -4.-€

tasuti laenu -420.-€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 396	3 492
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustustasu	473	510
Muud sihtotstarbelised tasud	4	18
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 873	4 020

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Viivisetulud	0	33
Muud	5	16
Kokku muud tulud	5	49

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Kindlustusmaksed	475	519
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	475	519

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	789	1 030
Hoolduskulud	637	1 628
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 426	2 658

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	511	511
Sotsiaalmaksud	173	173
Kokku tööjõukulud	684	684

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Lisa 13 Täiendav lisa 1, Kommunaalteenused

Vahendatavad kommunaalteenused 2017

	Tulud	Kulud	+kasum/-kahjum
Vesi- ja kanalisatsioon	1946	1941	+ 5
Üledelekter	53	53	0
Prügivedu	738	738	0
Kokku	2737	2732	+5

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 5.-€ on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude kirjel.

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
krt 1	1180 EUR
krt 1a	725 EUR
krt 2	773 EUR
krt 3	815 EUR
krt 4	1635 EUR
krt 5	818 EUR
krt 6	685 EUR
krt 7	629 EUR
krt 8	673 EUR
krt 9	632 EUR
krt 10	1063 EUR
Kokku:	9628 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Tehnika tn 19 korteriühistu (registrikood: 80143759) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT REDI	Juhatuse liige	15.06.2021
MIHAILS BEŠKINS	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56560255
E-posti aadress	alvarkaljurand@gmail.com