

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Tehnika tn 53 korteriühistu

**registrikood:** 80398198

**telefon:** +372 5164278

**e-posti aadress:** [tehnika53@gmail.com](mailto:tehnika53@gmail.com)

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Täiendav lisa 1</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 53 on moodustatud MTÜ Tehnika 53 asemel ja registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 09.03.2016 aastal. Põhikiri on kinnitatud 12.01.2016 aastal.

Põhitegevuseks on Tallinna linnas Tehnika tänaval asuva korterelamu nr.53 haldamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Kü Tehnika 53 juhatus koosneb viiest liikmest.

Ühistu bilansimaht 2020 aastal oli 7777,- eurot

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Väljamakseid töötasudeks ei ole teostatud. Juhatusel liikmetele juhatuseliikmetasu ei maksta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 339	3 609	2
Nõuded ja ettemaksud	3 438	4 428	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>7 777</b>	<b>8 037</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>7 777</b>	<b>8 037</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	4 246	5 448	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 619	877	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>5 865</b>	<b>6 325</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>5 865</b>	<b>6 325</b>	
Netovara			
Reservkapital	3 427	3 427	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 715	-828	
Aruandeaasta tulem	200	-887	
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 912</b>	<b>1 712</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>7 777</b>	<b>8 037</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 461	19 772	6
Muud tulud	0	81	
<b>Kokku tulud</b>	<b>16 461</b>	<b>19 853</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-600	-129	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 661	-20 611	8
<b>Kokku kulud</b>	<b>-16 261</b>	<b>-20 740</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>200</b>	<b>-887</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>200</b>	<b>-887</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 723	35 386
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 993	-35 092
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>730</b>	<b>294</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>730</b>	<b>294</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 609	3 315
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>730</b>	<b>294</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 339	3 609

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2018</b>	3 427	-828	2 599
Aruandeaasta tulem	0	-887	-887
<b>31.12.2019</b>	3 427	-1 715	1 712
Aruandeaasta tulem	0	200	200
<b>31.12.2020</b>	3 427	-1 515	1 912

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu aruandeperiood on 01 jaanuar kuni 31 detsember 2020.a

Raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt EFS-ile. Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seadusest.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ja rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas.

Arvelduskonto raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Bilansikirje "Nõuded ja ettemaksed" kajastab nõudeid ostjate vastu.

### Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" ja "Sihotstarbelised tasud".

Sihotstarbeliste tasude all näidatakse remondifondi kogutud summasid.

Remondifondi kogutavad tasud ei kajastu tulemiaruanandes, vaid on kajastatud bilansis kirjel "Sihotstarbelised tasud".

Mittesihotstarbeliste tasude al näidatakse korteriühistu haldamiseks liikmetelt saadud tasusid.

### Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna, Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Tehtud kulutused on tulemiaruanandes näidatud real "Mitmesugused tegevuskulud".

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistu liikmed. Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.



**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	4 339	3 609
<b>Kokku raha</b>	<b>4 339</b>	<b>3 609</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 438	3 438
Ostjatelt laekumata arved	3 438	3 438
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 438</b>	<b>3 438</b>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 428	4 428
Ostjatelt laekumata arved	4 428	4 428
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 428</b>	<b>4 428</b>

**Lisa 4 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 246	4 246
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 246</b>	<b>4 246</b>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 448	5 448
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 448</b>	<b>5 448</b>

**Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused**

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 006	-129	877
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	0	1 006	-129	877
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	0	1 006	-129	877
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	877	1 342	-600	1 619
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	877	1 342	-600	1 619
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	877	1 342	-600	1 619

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Haldustasud	15 861	19 643
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	600	129
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>16 461</b>	<b>19 772</b>

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Valgustid	0	-45
Veefiltri kontroll ja puhastus	0	-84
Liikumisandur	-83	0
Elektritööd	-144	0
Klaaspiirde remont	-144	0
Garaazi valgustite vahetus	-229	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-600</b>	<b>-129</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-3 660	-3 600
Raamatupidamisteenus	-421	-421
Hoonekindlustus	-396	-396
Heakorrateenus	-6 557	-6 480
Porivaiba teenus	-192	-196
Tehno- ja vent. hooldus	-342	-814
Lifti hooldus	-611	-541
ATS süst. hooldus	-282	-462
Generaatori hooldus	-203	-203
Elektrikait	-204	-204
Olmejäätmete äravedu	-484	-427
Võtmed	-13	0
Garaaziuste hooldus	0	-120
Liikumisandur	-15	-173
Elektritööd	-72	-46
Akende pesu	-426	-295
Sadeveepumba hooldus	-15	-15
Muud halduskulud	-445	-1 374
Gaasikatlassesteemi hooldus	-978	-984
Trepikoja ja fassaadi pesu	0	-522
Küttesüsteemi rauafilter ja hooldus	-345	-2 570
Siseviimistlustööd trepikoda ja korter 8	0	-768
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-15 661</b>	<b>-20 611</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

## Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2020.a ei kajastu tulude kulude aruandes.

<b>Teenuse liik</b>	<b>Kommunaalkulud</b>	<b>Kommunaaltulud</b>	<b>Tulem</b>
Üldelekter	-1018	2984	1966
Elekter päevane	-2690	2262	- 428
Elekter öine	-2092	495	-1597
Üldvesi	0	47	47
Vesi-ja heitvesi	-1623	1580	-43
Vee soojendamine -	0	1312	1312
Korteri küte	-5923	4665	-1258
Prügivedu	-184	184	0
<b>Kokku</b>	<b>-13530</b>	<b>13529</b>	
<b>Kokku tulem vahendusest</b>			<b>-1</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
01	2188 EUR
02	2222 EUR
03	1840 EUR
04	2076 EUR
05	2288 EUR
06	2095 EUR
07	2224 EUR
08	1454 EUR
09	2569 EUR
10	2253 EUR
11	2528 EUR
12	3012 EUR
13	1802 EUR
14	2181 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>30732 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2022

**Tallinn, Tehnika tn 53 korteriühistu (registrikood: 80398198) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK UNGERSON	Juhatuse liige	28.09.2022

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164278
E-posti aadress	tehnika53@gmail.com