

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Tehnika tn. 41 korteriühistu

registrikood: 80007128

tänava/talu nimi, Tehnika tn 41-11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

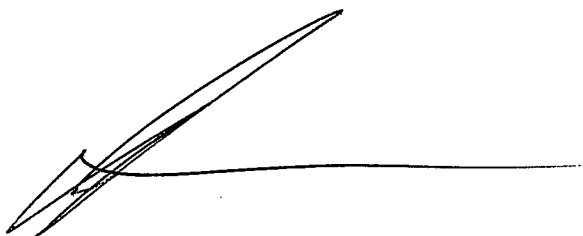
postisihtnumber: 10137

e-posti aadress: aire.stuf@arkaadia.ee

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Aruande allkirjad	15



Tegevusaruanne

Tehnika tn. 41 KÜ alustas oma tegevust 24.04.1997. aastal.

Ühistu eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 5-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. 06.06.2016. a toimunud üldkoosolekul kutsuti tagasi juhatuse liige Eveliin Kaarneem ja valiti uueks juhatuse liikmeks Meelis Moorits. Teiste juhatuse liikmete, Enn Allikmäe, Peeter Silm, Kaur Kuurme, Ann Öun, volitusi pikendati. Igapäevast hooldamist, haldamist ja majandamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2016. aasta remondifondi kulud olid kokku 8 852,35 €. Suuremahulised kulutused remondifondi vahenditest olid alljärgnevad:

- laenu tagasimakse summas 4280,03 €
- avariilise vihmaveerenni demontaažtööd summas 165,60 €
- amortiseerunud fonopaneeli asendamine summas 187,00 €
- 1. korruste valgustitele liikumisandurite paigaldamine summas 76,50 €
- tuulekodade põrandate renoveerimine summas 759,84 €
- katuse pisiremonditööd summas 168,00 €
- vihmaveerennide korrastamine koos sambla eemaldamisega summas 1 476,00 €
- värskeõhuklappide paigaldamine keldriruumidesse summas 360,00 €
- ventilatsioonisüsteemi vertikaalkanalite mehhaaniline kuivpuhastus summas 1 176,00 €

Muuhulgas tasuti remondifondist erakorraline väljakutse seoses gaasikatlamaja seiskumisega, korvtõstuki rendimaksumus jne.

2016. a üldkoosoleku otsusega otsustati luua reservfond. Reservfondi kulutused olid kokku 595,01 €. Suuremahulisemad kulud olid alljärgnevad:

- haljasala niitmistööd kogusummas 486,00 €
- okste ja prahi äravedu summas 48,00 €
- Elisa Eesti AS sideteenuste tasud kogusummas 35,53 €

Muuhulgas tasuti reservfondist valgusallikate maksumus jne.

Lisaks loodi lähitulevikus teostatavate tööde (nt elamu katuse vahetamine) finantseerimiseks eraldi fond, kust aasta jooksul kulutusi ei tehtud.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistu palgal ühtegi töötajat.

2017-2018. a. jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 437	5 732	2
Nõuded ja ettemaksed	7 483	6 855	3
Kokku käibevarad	15 920	12 587	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 955	26 902	3
Kokku põhivarad	22 955	26 902	
Kokku varad	38 875	39 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 940	3 859	4
Võlad ja ettemaksed	2 175	2 446	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 958	4 484	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 073	10 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 955	26 902	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 955	26 902	
Kokku kohustised	37 028	37 691	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 209	1 209	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	589	214	
Aruandeaasta tulem	49	375	
Kokku netovara	1 847	1 798	
Kokku kohustised ja netovara	38 875	39 489	



Tulemiaruanne

(eurodes)

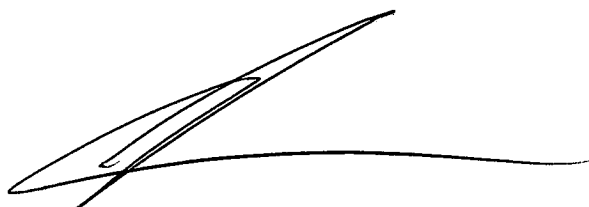
	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 825	24 580	7
Kokku tulud	14 825	24 580	
Kulud			
Sihototstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 167	-14 731	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 609	-9 474	9
Kokku kulud	-14 776	-24 205	
Põhitegevuse tulem	49	375	
Aruandeaasta tulem	49	375	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

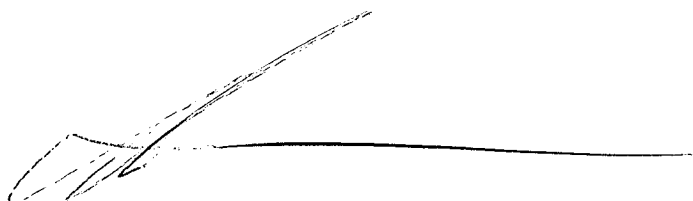
	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	49	375
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 733	4 685
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 203	-7 181
Kokku rahavood põhitegevusest	6 985	-2 121
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 866	-3 777
Makstud intressid	-414	-536
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 280	-4 313
Kokku rahavood	2 705	-6 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 732	12 166
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 705	-6 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 437	5 732



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 209	214	1 423
Aruandeaasta tulem		375	375
31.12.2015	1 209	589	1 798
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2016	1 209	638	1 847



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika 41 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2016.a. Tehnika 41 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

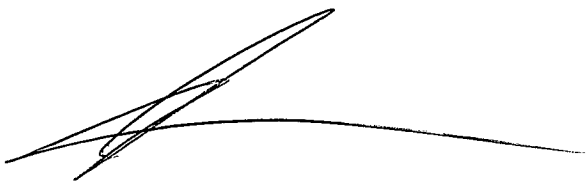
Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbankis	838	1 629
Arveldusarve Swedbankis	6	50
Arveldusarve SEB-s	7 593	4 053
Kokku raha	8 437	5 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 600	1 600		
Ostjatelt laekumata arved	1 600	1 600		
Muud nõuded	28 758	5 803	19 700	3 255
Laenunõuded	26 895	3 940	19 700	3 255
Viitlaekumised	1 863	1 863		
Ettemaksed	80	80		
Tulevaste perioodide kulud	80	80		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 438	7 483	19 700	3 255

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 343	1 343		
Ostjatelt laekumata arved	1 343	1 343		
Muud nõuded	32 260	5 358	19 295	7 607
Laenunõuded	30 761	3 859	19 295	7 607
Viitlaekumised	1 499	1 499		
Ettemaksed	154	154		
Tulevaste perioodide kulud	154	154		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 757	6 855	19 295	7 607

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	26 895	3 940	19 700	3 255	1,281%	EUR	13.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	26 895	3 940	19 700	3 255			
Laenukohustised kokku	26 895	3 940	19 700	3 255			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	30 761	3 859	19 295	7 607	1,455%	EUR	13.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	30 761	3 859	19 295	7 607			
Laenukohustised kokku	30 761	3 859	19 295	7 607			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 873	1 873
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	240	240
Liikmete ettemaksed gaasitasude osas	62	62
Kokku võlad ja ettemaksed	2 175	2 175
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 317	2 317
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	2 446	2 446

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

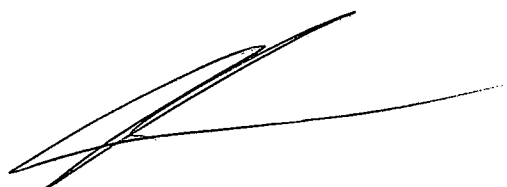
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 756	6 732	-9 708	3 780
Trepikodade remondifond	5 020	5 020	-9 336	704
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 776	11 752	-19 044	4 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 776	11 752	-19 044	4 484
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 780	7 902	-8 852	2 830
Trepikodade remondifond	704	0	-704	0
Remondireserv	0	5 020	0	5 020
Reservfond	0	703	-595	108
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 484	13 625	-10 151	7 958
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 484	13 625	-10 151	7 958

Seisuga 31.12.2015 oli remondifondi jääk 3 780 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 198 eurot. Remondifondi kanti ka üldkoosoleku otsusega trepikodade remondifondi jääk summas 704 eurot. Remonditöödeks tehti 2016 aastal kulutusi summas 4 572 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks tasuti remondifondist laenu koos intressidega summas 4 280 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 on 2 830 eurot.

Seisuga 31.12.2015 oli trepikodade remondifondi jääk 704 eurot. Aruandeperioodil ühistu liikmetele trepikodade remonditasude arveid ei väljastatud. Trepikodade remonditöödeks 2016 aastal kulutusi ei tehtud. Üldkoosoleku otsusega tõsteti trepikodade remondifondi jääk summas 704 eurot remondifondi.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondireservi arveid kokku summas 5 020 eurot. Remondireservist 2016 aastal kulutusi ei tehtud. Remondireservi jääk seisuga 31.12.2016 on 5 020 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 703 eurot. Reservfondist tehti 2016 aastal kulutusi summas 595 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk seisuga 31.12.2016 on 108 eurot.



Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 744	4 688
Heakord ja hooldus	4 521	4 479
Omanikukohustused	127	301
Kindlustustasud	266	381
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 572	5 395
Trepikodade remonditööd	0	9 336
Reservfond	595	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 825	24 580

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	4 572	5 395
Trepikodade remonditööd	0	9 336
Reservfond	595	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 167	14 731

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

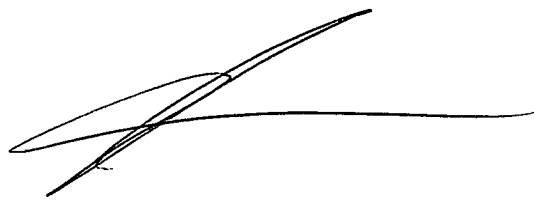
(eurodes)

	2016	2015
Haldustasu	4 694	4 602
Heakord ja hooldus	4 578	4 392
Omanikukohustused	43	99
Kindlustustasud	265	381
Pangateenus	29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 609	9 474

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.



Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laenu intressid	-414	-536
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	414	536
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	30 358	8 260	33 603	4 613

2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		14 825
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 314	
2015	Müügid	
Asutajad ja liikmed	24 580	

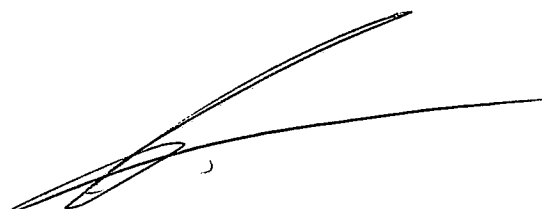
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2016 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	339	339	0
Gaas	10985	10923	62
Vesi ja kanalisatsioon	3367	3367	0
Prügivedu	898	898	0

Muud kommunaalteenused	49	49	0
Kokku	15638	15576	62

Liikmetelt enamkogutud gaasitasud summas 62 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena(lisa 5).



Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandele

Tehnika 41 KÜ 2016. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "24. mai" 2017 otsusega, allkirjastamine
"24. mai" 2017. a.

Juhatuse liige
Enn Allikmäe

Juhatuse liige
Kaur Kuurme

Juhatuse liige
Ann Õun

Juhatuse liige
Meelis Moorits

Juhatuse liige
Peeter Silm

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 56480893
Mobiiltelefon	+372 53416297
Mobiiltelefon	+372 5151076
Mobiiltelefon	+372 5532111
Mobiiltelefon	+372 5010581
E-posti aadress	sigrít@arkaadia.ee
E-posti aadress	aire.stüf@arkaadia.ee