

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tehnika tn. 41 korteriühistu

registrikood: 80007128

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

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	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	14

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. Igapäevast hooldamist, haldamist ja majandamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2017. aasta remondifondi kulud olid kokku 4 993,33 €. Suuremahulised kulutused remondifondi vahenditest olid alljärgnevad:

- laenu tagasimakse summas 4 262,13 €
- I trepikojas keldrisse viiva trepi juurde käsipuu paigaldamine summas 120,00 €
- üldpindade gaasipaigaldise kontroll summas 88,80 €
- seoses keldriruumide koristusega konteineri tellimine summas 336,40 €

2017. aasta reservfondi kulud olid kokku 1 060,07 €. Suuremahulisemad kulud olid alljärgnevad:

- haljasala niitmistööd kogusummas 513,00 €
- suuremahulise prahi, lehekottide ja okste äravedu kogusummas 130,80 €
- gaasipaigaldise järelevaataja teenus summas 45,60 €
- gaasitorustiku lekke kõrvaldamine summas 84,00 €
- jalgvärava vasturaua kinnitamine summas 42,00 €

Muuhulgas tasuti reservfondist valgusallikate, Elisa Eesti AS sideteenuste tasude, seoses gaasikatlaga erakorraliste väljakutsete eest jne.

Lisaks koguti vastavalt 06.06.2016. a üldkoosoleku otsusele lähitulevikus teostatavate remonditööde tarbeks vahendeid remondireservi. Nimetatud fondist aruandeperioodi jooksul kulutusi ei tehtud ning 31.12.2017. a seisuga oli antud fondi jääk 10 040,80 €.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistu palgal ühtegi töötajat.

2018-2019. a. jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 044	8 437	2
Nõuded ja ettemaksed	6 982	7 483	3
Kokku käibevarad	24 026	15 920	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 959	22 955	3
Kokku põhivarad	18 959	22 955	
Kokku varad	42 985	38 875	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 996	3 940	4
Võlad ja ettemaksed	2 545	2 175	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 661	7 958	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 202	14 073	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 959	22 955	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 959	22 955	
Kokku kohustised	41 161	37 028	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 209	1 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	638	589	
Aruandeaasta tulem	-23	49	
Kokku netovara	1 824	1 847	
Kokku kohustised ja netovara	42 985	38 875	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 344	14 825	7
Kokku tulud	11 344	14 825	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 791	-5 167	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 576	-9 609	9
Kokku kulud	-11 367	-14 776	
Põhitegevuse tulem	-23	49	
Aruandeaasta tulem	-23	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-23	49
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 819	3 733
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 073	3 203
Kokku rahavood põhitegevusest	12 869	6 985
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 941	-3 866
Makstud intressid	-321	-414
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 262	-4 280
Kokku rahavood	8 607	2 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 437	5 732
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 607	2 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 044	8 437

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 209	589	1 798
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2016	1 209	638	1 847
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2017	1 209	615	1 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika 41 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Tehnika 41 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

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.

Tulud

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).

Kulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbankis	936	838
Arveldusarve Swedbankis	257	6
Arveldusarve SEB-s	15 851	7 593
Kokku raha	17 044	8 437

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	810	810		
Ostjatelt laekumata arved	810	810		
Muud nõuded	25 035	6 076	18 959	
Laenunõuded	22 955	3 996	18 959	
Viitlaekumised	2 080	2 080		
Ettemaksed	96	96		
Tulevaste perioodide kulud	96	96		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 941	6 982	18 959	

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	22 955	3 996	18 959		1,229%	EUR	13.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 955	3 996	18 959				
Laenukohustised kokku	22 955	3 996	18 959				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 085	2 085
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	329	329
Liikmete ettemaksed gaasitasude osas	62	62
Liikmete ettemaksed	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	2 545	2 545

	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 830	7 530	-4 993	5 367
Remondireserv	5 020	5 021	0	10 041
Reservfond	108	1 205	-1 060	253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 958	13 756	-6 053	15 661
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 958	13 756	-6 053	15 661

Seisuga 31.12.2016 oli remondifondi jääk 2 830 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 530 eurot. Remonditöödeks tehti 2017 aastal kulutusi summas 731 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks tasuti remondifondist laenu koos intressidega summas 4 262 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 on 5 367 eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli remondireservi jääk 5 020 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondireservi arveid kokku summas 5 021 eurot. Remondireservist 2017 aastal kulutusi ei tehtud. Remondireservi jääk seisuga 31.12.2017 on 10 041 eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli reservfondi jääk 108 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 1 205 eurot. Reservfondist tehti 2017 aastal kulutusi summas 1 060 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk seisuga 31.12.2017 on 253 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 745	4 744
Heakord ja hooldus	4 609	4 521
Omanikukohustused	0	127
Kindlustustasud	182	266
Pangateenus	17	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	731	4 572
Reservfond	1 060	595
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 344	14 825

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	731	4 572
Reservfond	1 060	595
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 791	5 167

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	4 740	4 694
Heakord ja hooldus	4 608	4 578
Omanikukohustused	0	43
Kindlustustasud	182	265
Pangateenus	46	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 576	9 609

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenu intressid	-321	-414
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	321	414
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 845	16 121	30 358	8 260

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	11 344
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 825

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2017 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	311	311	0
Gaas	11404	11342	62
Vesi ja kanalisatsioon	3616	3616	0
Prügivedu	1128	1128	0
E-arved	1	1	0
Kokku	16460	16398	62

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

Tehnika tn. 41 korteriühistu (registrikood: 80007128) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN ÕUN	Juhatuse liige	11.05.2018

Sidevahendid

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