

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Tehnika 25

registrikood: 80320428

telefon: +372 5018674

e-posti aadress: tehnika25ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Tehnika 25 (aadressiga Tehnika tn 25, Tallinn) loodi 17.12.2010.aastal ja on asutatud korterimandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks.

Korteriühistul on sõlmitud töövõtuleping heakorra- ja koristustöödeks.

2017.aastal korraldas KÜ Tehnika 25 tööd 3-liikmeline juhatuse. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 048	9 437	2
Nõuded ja ettemaksed	9 404	101 051	3
Kokku käibevarad	17 452	110 488	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	132 368	137 911	3
Kokku põhivarad	132 368	137 911	
Kokku varad	149 820	248 399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 544	97 378	4
Võlad ja ettemaksed	3 149	4 526	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 881	3 710	8
Kokku lühiajalised kohustised	12 574	105 614	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 368	137 911	4
Kokku pikaajalised kohustised	132 368	137 911	
Kokku kohustised	144 942	243 525	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 765	1 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 109	2 336	
Aruandeaasta tulem	4	773	
Kokku netovara	4 878	4 874	
Kokku kohustised ja netovara	149 820	248 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 063	17 496	9
Muud tulud	13	98	10
Kokku tulud	16 076	17 594	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 702	-12 993	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 293	-3 816	12
Tööjõukulud	-3 060	0	13
Muud kulud	-17	-12	14
Kokku kulud	-16 072	-16 821	
Põhitegevuse tulem	4	773	
Aruandeaasta tulem	4	773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	773
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	97 190	7 375
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-98 583	3 740
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 389	11 888
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 662	5 368
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 662	5 368
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	144 611
Saadud laenude tagasimaksed	-5 378	-151 731
Makstud intressid	-4 284	-5 368
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 662	-12 488
Kokku rahavood	-1 389	4 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 437	4 669
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 389	4 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 048	9 437

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 765	6 178	7 943
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	1 765	6 178	7 943
Aruandeaasta tulem		773	773
Muud muutused netovaras		-3 842	-3 842
31.12.2016	1 765	3 109	4 874
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2017	1 765	3 113	4 878

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 25 on koostanud 2017a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardile, mis on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ja muud võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad sihtotstarbelised tasud. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistu liikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kahjum (tulemiaruarande rida muud kulud).

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksevõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majandusliku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	8 048	9 437
Kokku raha	8 048	9 437

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	3 780	3 780		
Ostjatelt laekumata arved	3 780	3 780		
Muud nõuded	137 912	5 544	30 380	101 988
Laenunõuded	137 912	5 544	30 380	101 988
Ettemaksed	80	80		
Tulevaste perioodide kulud	80	80		
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 772	9 404	30 380	101 988

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 628	3 628		
Muud nõuded	235 289	97 378	29 471	108 440
Laenunõuded	235 289	97 378	29 471	108 440
Ettemaksed	45	45		
Tulevaste perioodide kulud	45	45		
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 962	101 051	29 471	108 440

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	5 544	5 544					
Lühiajalised laenud kokku	5 544	5 544					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	132 368		30 380	101 988	6 kuu euribor+3%	EUR	27.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	132 368		30 380	101 988			
Laenukohustised kokku	137 912	5 544	30 380	101 988			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen juriidilistelt isikutelt	92 000	92 000					
Pangalaen	5 378	5 378					
Lühiajalised laenud kokku	97 378	97 378					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	137 911		29 471	108 440	6 kuu euribor+3%	EUR	27.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	137 911		29 471	108 440			
Laenukohustised kokku	235 289	97 378	29 471	108 440			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 775	2 775
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	105	105
Muud võlad	110	110
Muud viitvõlad	110	110
Saadud ettemaksed	9	9
Muud saadud ettemaksed	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	3 149	3 149
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 162	4 162
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	105	105
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 526	4 526

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
As Utilitas Tallinn	2 120	2 307
Lindström Osaühing	8	8
Tallinna Jäätmekeskus	54	54
Eesti Keskkonnateenused As	21	21
Aktsiaselts Tallinna Vesi	494	446
Eesti Energia Aktsiaselts	28	28
FE Arhitektid OÜ	0	960
MILITEC osaühing	0	38
OÜ Advokaadibüroo Lillo&Partnerid	0	240
ARELIA OÜ	50	60
Kokku võlad tarnijatele	2 775	4 162

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Palgavõlg	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 236	17 970	-17 496	3 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 236	17 970	-17 496	3 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 236	17 970	-17 496	3 710
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 710	13 171	-13 000	3 881
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 710	13 171	-13 000	3 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 710	13 171	-13 000	3 881

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Sihtotstarbelised tasud		
Laenumaksed	5 378	7 120
Intressimaksed	4 284	5 368
Remondifondist muud tulusse arvestatavad kulud ja muud kogutavad tulud kulude katteks	6 401	5 008
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 063	17 496

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muu tulu maksetest	13	98
Kokku muud tulud	13	98

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenumaksed	5 378	7 120
Intressimaksed	4 284	5 368
Remondifondist tehtud muud kulud	2 040	505
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 702	12 993

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Õigusabi kulud	898	1 040
Revisjoni-ja raamatupidamisteenus	228	659
Projekti-ja lepingutasud	0	2 070
Mitmesugused tegevuskulud	167	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 293	3 816

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 287	2 287
Sotsiaalmaksud	773	773
Kokku tööjõukulud	3 060	3 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kulu maksetest	17	12
Kokku muud kulud	17	12

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 386
2016	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 250

Raamatupidamiskohustuslane ei ole arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Vahendatud teenused (eurodes) 2017.a.

Vesi-kanalisatsioon	2853
Küte-vee soojendamine	9427
Prügivedu	837
Heakorrateenus	181
Üldelekter	295
Kindlustus	300
Vaibavahetus	109
Raamatupidamine	662
Üüriarvestus	123
Kokku:	14787

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Korteriühistu Tehnika 25 (registrikood: 80320428) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU MÄNNISTE	Juhatuse liige	20.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313411
Mobiiltelefon	+372 5018674
E-posti aadress	tehnika25ku@gmail.com