

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 41 korteriühistu

täiendav nimi: Tehnika tn. 41 KÜ

registrikood: 80007128

e-posti aadress: algis.viin@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	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
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. Igapäevast hooldamist, haldamist ja majandamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2018. aasta reservfondi kulud olid kokku 2 114 €. Suuremahulisemad kulud olid alljärgnevad:

- haljasala niitmistööd kogusummas 378.- €,
- suuremahulise prahi, lehekottide ja okste äravedu kogusummas 42.- €,
- Gaasikatlal anduritasku vahetus summas 66.- €,
- Katla remondiga seoses täiturmootori ostmise summas 305,70 €,
- Uste lukkude ja fonosüsteemiga seoses teostati remonditöid kokku kolmel korral kogusummas 577,20 €,
- Grafiti eemaldamine elamu välisseintelt summas 162.- €,
- Eluruumide gaasipaigaldiste kontrollaudit summas 492.- €.

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

Seisuga 31.12.2018 ületasid reservfondi töödeks tehtud kulutused kogutud tasude jäägi summas 657€

2018. aastal remonditöödeks remondifondist kulutusi ei tehtud.

Remondifondist tasuti laenu põhiosa koos intressidega summas 4 258€.

31.12.2018 seisuga on remondifondi jääk summas 8 640€

Lisaks koguti vastavalt 06.06.2016. a üldkoosoleku otsusele lähitulevikus teostatavate remonditööde tarbeks vahendeid remondireservi. Nimetatud fondist aruandeperioodi jooksul kulutusi ei tehtud ning 31.12.2018.a. seisuga oli antud fondi jääk 16 065.- €.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistu palgal ühtegi töötajat.

2019-2020.a. jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 924	17 044	2
Nõuded ja ettemaksed	8 333	6 982	3,6
Kokku käibevarad	33 257	24 026	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 914	18 959	3
Kokku põhivarad	14 914	18 959	
Kokku varad	48 171	42 985	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 045	3 996	4
Võlad ja ettemaksed	2 666	2 545	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 705	15 661	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 416	22 202	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 914	18 959	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 914	18 959	
Kokku kohustised	46 330	41 161	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 209	1 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	615	638	
Aruandeaasta tulem	17	-23	
Kokku netovara	1 841	1 824	
Kokku kohustised ja netovara	48 171	42 985	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 177	11 344	7
Kokku tulud	12 177	11 344	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 114	-1 791	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 047	-9 576	9
Kokku kulud	-12 161	-11 367	
Põhitegevuse tulem	16	-23	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	11
Aruandeaasta tulem	17	-23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16	-23
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 956	4 819
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 165	8 073
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 138	12 869
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 996	-3 941
Makstud intressid	-262	-321
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 258	-4 262
Kokku rahavood	7 880	8 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 044	8 437
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 880	8 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 924	17 044

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 209	638	1 847
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2017	1 209	615	1 824
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2018	1 209	632	1 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika 41 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 31.12.2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	2 219	936
Arveldusarve Swedbankis	10	257
Arveldusarve SEB-s	22 695	15 851
Kokku raha	24 924	17 044

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 143	1 143		
Muud nõuded	21 351	6 437	14 914	
Laenunõuded	18 959	4 045	14 914	
Viitlaekumised	2 392	2 392		
Ettemaksed	96	96		
Tulevaste perioodide kulud	96	96		
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	657	657		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 247	8 333	14 914	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	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	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	18 959	4 045	14 914		1,249%	EUR	13.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 959	4 045	14 914				
Laenukohustised kokku	18 959	4 045	14 914				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 401	2 401	
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	203	203	
Liikmete ettemaksed gaasitasude osas	62	62	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 666	2 666	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 367	7 531	-4 258	8 640
Remondireserv	10 041	6 024	0	16 065
Reservfond	253	1 204	-2 114	-657
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 661	14 759	-6 372	24 048
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 661	14 759	-6 372	24 048

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 5 367 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 531 eurot. Remonditöödeks 2018 aastal kulutusi ei tehtud. Remondifondist tasuti laenu koos intressidega summas 4 258 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 8 640 eurot.

Seisuga 31.12.2017 oli remondireservi jääk 10 041 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondireservi arveid kokku summas 6 024 eurot. Remondireservist 2018 aastal kulutusi ei tehtud. Remondireservi jääk seisuga 31.12.2018 on 16 065 eurot.

Seisuga 31.12.2017 oli reservfondi jääk 253 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 1 204 eurot. Reservfondist tehti 2018 aastal kulutusi summas 2 114 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Seisuga 31.12.2018 ületasid reservfondi kulutused reservfondiks kogutud tasude jäägi summas 657 eurot, vastav summa on üles võetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu reservfondi tasude osas (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 745	4 745
Heakord ja hooldus	5 076	4 609
Kindlustustasud	192	182
Pangateenus	50	17
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	731
Reservfond	2 114	1 060
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 177	11 344

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	731
Reservfond	2 114	1 060
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 114	1 791

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	4 740	4 740
Heakord ja hooldus	5 069	4 608
Kindlustustasud	192	182
Pangateenus	46	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 047	9 576

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Laenu intressid	-262	-321
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	262	321
Arvelduskonto intressid	1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 151	24 970	25 845	16 121

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 177
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	11 344

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2018 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	403	403	0
Gaas	12670	12608	62
Vesi ja kanalisatsioon	3224	3224	0
Prügivedu	1111	1111	0
E-arved	8	8	0
Muud kommunaalteenused	19	19	0
Kokku	17435	17373	62

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika 41-1	2394 EUR
Tehnika 41-2	1118 EUR
Tehnika 41-3	2160 EUR
Tehnika 41-4	2090 EUR
Tehnika 41-5	1122 EUR
Tehnika 41-6	1683 EUR
Tehnika 41-7	2332 EUR
Tehnika 41-8	1190 EUR
Tehnika 41-9	1539 EUR
Tehnika 41-10	1612 EUR
Tehnika 41-11	1241 EUR
Tehnika 41-12	2077 EUR
Tehnika 41-13	1774 EUR
Tehnika 41-14	1194 EUR
Tehnika 41-15	2263 EUR
Tehnika 41-16	1860 EUR
Tehnika 41-17	1163 EUR
Tehnika 41-18	2432 EUR
Tehnika 41-19	3236 EUR
Tehnika 41-21	2193 EUR
Tehnika 41-22	2695 EUR
Tehnika 41-23	2378 EUR
Kokku:	41746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2019

Tallinn, Tehnika tn 41 korteriühistu (registrikood: 80007128) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER SILM	Juhatuse liige	25.03.2019
ANN ÕUN	Juhatuse liige	25.03.2019

Sidevahendid

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