

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 25 korteriühistu

registrikood: 80320428

telefon: +372 5235058, +372 5065472

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 töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tehnika tn 25 korteriühistu (aadressiga Tehnika tn 25, Tallinn) loodi 17. detsembril 2010. aastal. Korteriühistu 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.

2018. aastal korraldas Tehnika tn 25 korteriühistu tööd kaheliikmeline juhatus.
Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 754	8 048	2
Nõuded ja ettemaksed	11 326	9 404	3
Kokku käibevarad	20 080	17 452	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	126 963	132 368	3
Kokku põhivarad	126 963	132 368	
Kokku varad	147 043	149 820	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 119	5 544	4
Võlad ja ettemaksed	2 423	3 149	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 653	3 881	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 195	12 574	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 963	132 368	4
Kokku pikaajalised kohustised	126 963	132 368	
Kokku kohustised	142 158	144 942	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	1 765	
Reservid	2 800	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 078	3 109	
Aruandeaasta tulem	7	4	
Kokku netovara	4 885	4 878	
Kokku kohustised ja netovara	147 043	149 820	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 107	16 063	8
Muud tulud	30	13	9
Kokku tulud	15 137	16 076	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 671	-11 702	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 375	-1 293	11
Tööjõukulud	-3 060	-3 060	12
Muud kulud	-25	-17	13
Kokku kulud	-15 131	-16 072	
Põhitegevuse tulem	6	4	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	7	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 483	97 190
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 784	-98 583
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	706	-1 389
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 761	9 662
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 761	9 662
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	133 995	0
Saadud laenude tagasimaksed	-139 047	-5 378
Makstud intressid	-3 709	-4 284
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 761	-9 662
Kokku rahavood	706	-1 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 048	9 437
Raha ja raha ekvivalentide muutus	706	-1 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 754	8 048

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 765		3 109	4 874
Aruandeaasta tulem			4	4
31.12.2017	1 765		3 113	4 878
Aruandeaasta tulem			7	7
Muutused reservides	-1 765	2 800	-1 035	0
31.12.2018	0	2 800	2 085	4 885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 25 on koostanud 2018. aasta 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, väljaarvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, 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 kuuluvas 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 (tulemiaruaande 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 korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majandusliku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	8 754	8 048
Kokku raha	8 754	8 048

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 130	5 130		
Ostjatelt laekumata arved	5 130	5 130		
Muud nõuded	133 082	6 119	32 764	94 199
Laenunõuded	133 082	6 119	32 764	94 199
Ettemaksed	77	77		
Tulevaste perioodide kulud	77	77		
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 289	11 326	32 764	94 199

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	6 119	6 119					
Lühiajalised laenud kokku	6 119	6 119					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	126 963		32 764	94 199	3 kuu euribor+2,25%	EUR	16.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	126 963		32 764	94 199			
Laenukohustised kokku	133 082	6 119	32 764	94 199			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 055	2 055
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	105	105
Muud võlad	111	111
Muud viitvõlad	111	111
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	2 423	2 423
	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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palgavõlg	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 881	14 819	-12 047	6 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 881	14 819	-12 047	6 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 881	14 819	-12 047	6 653

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Laenumaksed	5 052	5 378
Intressimaksed	3 709	4 284
Remondifondist muud tulusse arvestatavad kulud ja muud kogutavad tulud kulude katteks	6 346	6 401
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 107	16 063

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muu tulu maksetest	30	13
Kokku muud tulud	30	13

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenumaksed	5 052	5 378
Intressimaksed	3 709	4 284
Remondifondist tehtud muud kulud	1 910	2 040
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 671	11 702

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Õigusabikulud	187	898
Revisjoni - ja raamatupidamiskulud	228	228
Mitmesugused tegevuskulud	960	167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 375	1 293

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 287	2 287
Sotsiaalmaksud	773	773
Kokku tööjõukulud	3 060	3 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kulu maksetest	25	17
Kokku muud kulud	25	17

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1687 EUR
Korter 2	1443 EUR
Korter 3	1687 EUR
Korter 4	1481 EUR
Korter 5	1754 EUR
Korter 6	1658 EUR
Korter 7	1911 EUR
Korter 8	1133 EUR
Korter 9	1856 EUR
Korter 10	1306 EUR
Korter 11	1219 EUR
Korter 12	643 EUR
Korter 13	968 EUR
Korter 14	1337 EUR
Korter 15	799 EUR
Korter 16	1128 EUR
Korter 17	1301 EUR
Korter 18	767 EUR
Korter 19	1024 EUR
Korter 20	1550 EUR
Korter 21	1345 EUR
Korter 22	1552 EUR
Korter 23	1587 EUR
Korter 24	1204 EUR
Korter 25	821 EUR
Korter 26	960 EUR
Korter 27	756 EUR
Kokku:	34877 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Tallinn, Tehnika tn 25 korteriühistu (registrikood: 80320428) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU MÄNNISTE	Juhatuse liige	22.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065472
Mobiiltelefon	+372 5235058
E-posti aadress	tehnika25ku@gmail.com