

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 41 korteriühistu

registrikood: 80007128

telefon: +372 6108555,

e-posti aadress: info@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
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

2019. aasta reservfondi kulud olid kokku 1 182,69 eurot. Kulud olid alljärgnevad:

- Heakorrateenuse lisateenusega seotud kulud (s.h. muruniitmised, lehekottide- ja konteinerivälise prahi vedu) kokku summas 696.- eurot
- Remondi-, avarii- ja hooldustöödega seotud kulus kokku summas 327,06 eurot (s.h. gaasikatlamaja filtri ja filterelementide tarne)
- Gaasipaigaldise korraline audit 60.- eurot
- Üldpindadel läbipõlenud valgusallikate vahetus 3. korral summas 16,06 eurot (sisaldab ainult materjalide maksumust)
- Elisa Eesti AS sideteenuste tasud kokku summas 83,57 eurot,

2019. aasta remondifondist tehtud kulud olid kokku 2 160,12 eurot. Kulud olid järgnevad:

- Elektritööd ja materjalid summas 2 160,12 eurot (tööd teostati vastavalt 2019.a. majanduskavas planeeritule)

Lisaks koguti vastavalt 06.06.2016. a üldkoosoleku otsusele lähitulevikus teostatavate remonditööde tarbeks vahendeid remondireservi. Nimetatud fondist aruandeperioodi jooksul kulutusi ei tehtud ning 31.12.2019.a. seisuga oli antud fondi jääk 20 081,60 eurot.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistu palgal ühtegi töötajat.

2020-2021.a. jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 639	24 924	2
Nõuded ja ettemaksed	8 353	8 333	3
Kokku käibevarad	37 992	33 257	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 817	14 914	3
Kokku põhivarad	10 817	14 914	
Kokku varad	48 809	48 171	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 099	4 045	4
Võlad ja ettemaksed	2 187	2 666	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 832	24 705	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 118	31 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 817	14 914	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 817	14 914	
Kokku kohustised	46 935	46 330	
Netovara			
Reservkapital	1 209	1 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	633	615	
Aruandeaasta tulem	32	17	
Kokku netovara	1 874	1 841	
Kokku kohustised ja netovara	48 809	48 171	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 682	12 177	7
Kokku tulud	13 682	12 177	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 343	-2 114	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 309	-10 047	9
Kokku kulud	-13 652	-12 161	
Põhitegevuse tulem	30	16	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	11
Aruandeaasta tulem	32	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	30	16
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 294	2 956
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 648	9 165
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	8 974	12 138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 043	-3 996
Makstud intressid	-216	-262
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 259	-4 258
Kokku rahavood	4 715	7 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 924	17 044
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 715	7 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 639	24 924

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 209	615	1 824
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2018	1 209	632	1 841
Aruandeaasta tulem		32	32
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2019	1 209	665	1 874

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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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 mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	3 033	2 219
Arveldusarve Swedbankis	10	10
Arveldusarve SEB-s	26 596	22 695
Kokku raha	29 639	24 924

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 498	1 498		
Muud nõuded	16 940	6 123	10 817	
Laenunõuded	14 916	4 099	10 817	
Viitlaekumised	2 024	2 024		
Ettemaksed	97	97		
Tulevaste perioodide kulud	97	97		
Nõuded liikmete vastu reservfondi tasude osas	635	635		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 170	8 353	10 817	

	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	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB-st	14 916	4 099	10 817		1,157%	EUR	13.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 916	4 099	10 817				
Laenukohustised kokku	14 916	4 099	10 817				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 106	2 106
Liikmete ettemaks	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	2 187	2 187

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
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	657	24 705
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		15 661	14 759		-6 372	657	24 705
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		8 640	7 529	-4 043	-2 376		9 750
Remondireserv		16 065	4 017		0		20 082
Reservfond	657		1 205		-1 183	635	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	657	24 705	12 751	-4 043	-3 559	635	29 832
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	657	24 705	12 751	-4 043	-3 559	635	29 832

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 8 640 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 529 eurot. Remonditöödeks tehti 2019. aastal kulutusi summas 2 160 eurot ning tasuti laenu intresse summas 216 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad on kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 4 043 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 9 750 eurot.

Seisuga 31.12.2018 oli remondireservi jääk 16 065 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondireservi arveid kokku summas 4 017 eurot. Remondireservist 2019. aastal kulutusi ei tehtud. Remondireservi jääk seisuga 31.12.2019 on 20 082 eurot.

Seisuga 31.12.2018 ületasid reservfondi kulutused reservfondiks kogutud tasude jäägi 657 euro võrra, vastav summa on üles võetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu reservfondi tasude osas (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 1 205 eurot. Reservfondist tehti 2019. aastal kulutusi summas 1 183 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2019 ületasid reservfondi kulutused reservfondiks kogutud tasude jäägi 635 euro võrra, vastav summa on üles võetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu reservfondi tasude osas (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 745	4 745
Heakord ja hooldus	5 331	5 076
Kindlustustasud	202	192
Pangateenus	61	50
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 160	0
Reservfond	1 183	2 114
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 682	12 177

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 160	0
Reservfond	1 183	2 114
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 343	2 114

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	4 740	4 740
Heakord ja hooldus	5 328	5 069
Kindlustustasud	193	192
Pangateenus	48	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 309	10 047

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Laenu intressid	-216	-262
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	216	262
Arvelduskonto intressid	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 073	29 913	23 151	24 970

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	13 682	12 177

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	372	372	0
Gaas	13248(sisaldab ka 2018.a. rohkem kogutud gaasitasusid summas 62 eurot.)	13248	0
Vesi ja kanalisatsioon	3338	3338	0
Prügivedu	1137	1137	0
E-arved	9	9	0

Muud kommunaalteenused	44	44	0
Kokku	18148	18148	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika 41-1	2214 EUR
Tehnika 41-2	1089 EUR
Tehnika 41-3	2178 EUR
Tehnika 41-4	2197 EUR
Tehnika 41-5	1146 EUR
Tehnika 41-6	1765 EUR
Tehnika 41-7	2226 EUR
Tehnika 41-8	1147 EUR
Tehnika 41-9	1540 EUR
Tehnika 41-10	1618 EUR
Tehnika 41-11	1216 EUR
Tehnika 41-12	2041 EUR
Tehnika 41-13	1649 EUR
Tehnika 41-14	1138 EUR
Tehnika 41-15	2434 EUR
Tehnika 41-16	1863 EUR
Tehnika 41-17	1116 EUR
Tehnika 41-18	2469 EUR
Tehnika 41-19	3084 EUR
Tehnika 41-21	2212 EUR
Tehnika 41-22	2651 EUR
Tehnika 41-23	2338 EUR
Kokku:	41331 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2020

Tallinn, Tehnika tn 41 korteriühistu (registrikood: 80007128) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER SILM	Juhatuse liige	22.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5532111
Mobiiltelefon	+372 53416297
Mobiiltelefon	+372 5010581
Mobiiltelefon	+372 56480893
Mobiiltelefon	+372 5151076
E-posti aadress	info@arkaadia.ee