

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 25 korteriühistu

registrikood: 80320428

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tehnika tn 25 korteriühistu (aadressiga Tehnika tn 25, Tallinn) loodi 17. detsembril 2010. aastal. Korteriühistu on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks.

2020. aastal korraldas Tehnika tn 25 korteriühistu tööd kaheliikmeline juhatus.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 879	14 364	2
Nõuded ja ettemaksed	10 553	10 163	3
Kokku käibevarad	29 432	24 527	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 306	120 718	3
Kokku põhivarad	114 306	120 718	
Kokku varad	143 738	145 245	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 412	6 245	4
Võlad ja ettemaksed	2 025	2 148	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 067	11 226	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 504	19 619	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 306	120 718	4
Kokku pikaajalised kohustised	114 306	120 718	
Kokku kohustised	138 810	140 337	
Netovara			
Reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 108	2 085	
Aruandeaasta tulem	20	23	
Kokku netovara	4 928	4 908	
Kokku kohustised ja netovara	143 738	145 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 306	17 069	7
Muud tulud	27	45	8
Kokku tulud	9 333	17 114	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 253	-11 930	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 789	-2 079	10
Tööjõukulud	-255	-3 060	11
Muud kulud	-17	-22	12
Kokku kulud	-9 314	-17 091	
Põhitegevuse tulem	19	23	
Intressitulud	2 847	0	
Intressikulud	-2 847	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	20	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19	23
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 869	7 408
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 718	-1 821
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 607	5 610
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	9 091
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	9 091
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 245	-6 119
Makstud intressid	-2 847	-2 972
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 092	-9 091
Kokku rahavood	4 515	5 610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 364	8 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 515	5 610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 879	14 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 800	2 085	4 885
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2019	2 800	2 108	4 908
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2020	2 800	2 128	4 928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika 25 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 ning raha lähenditena kajastatakse raha pangakontol.

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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	18 879	14 364
Kokku raha	18 879	14 364

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 070	4 070		
Muud nõuded	120 718	6 412	34 295	80 011
Laenunõuded	120 718	6 412	34 295	80 011
Ettemaksed	71	71		
Tulevaste perioodide kulud	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 859	10 553	34 295	80 011

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 843	3 843		
Ostjatelt laekumata arved	3 843	3 843		
Muud nõuded	126 963	6 245	33 524	87 194
Laenunõuded	126 963	6 245	33 524	87 194
Ettemaksed	75	75		
Tulevaste perioodide kulud	75	75		
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 881	10 163	33 524	87 194

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	120 718	6 412	34 295	80 011	3 kuu euribor+2,25%	EUR	16.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	120 718	6 412	34 295	80 011			
Laenukohustised kokku	120 718	6 412	34 295	80 011			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	6 245	6 245					
Lühiajalised laenud kokku	6 245	6 245					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	120 718		33 524	87 194	3 kuu euribor+2,25%	EUR	16.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	120 718		33 524	87 194			
Laenukohustised kokku	126 963	6 245	33 524	87 194			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 000	2 000	
Saadud ettemaksed	25	25	
Muud saadud ettemaksed	25	25	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 025	2 025	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 616	1 616	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	105	105	
Muud võlad	105	105	
Muud viitvõlad	105	105	
Saadud ettemaksed	172	172	
Muud saadud ettemaksed	172	172	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 148	2 148	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 653	16 503		-11 930	11 226
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 653	16 503		-11 930	11 226
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 653	16 503		-11 930	11 226
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 226	15 186	-6 245	-4 100	16 067
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 226	15 186	-6 245	-4 100	16 067
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 226	15 186	-6 245	-4 100	16 067

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 11 226 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondifondi tasude arveid kokku summas 15 186 eurot. Remondifondist tehti 2020. aastal kulutusi summas 1 253 eurot ning tasuti laenu intresse summas 2 847 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 6 245 eurot. Remondireservi jääk 31.12.2020 seisuga on 16 067 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 846	5 139
Heakord	5 805	0
Kindlustus	402	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 253	2 839
Laenumaksed	0	6 119
Intressimaksed	0	2 972
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 306	17 069

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muu tulu maksetest	13	20
Viivistulud liikmetelt	14	25
Kokku muud tulud	27	45

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenumaksed	0	6 119
Intressimaksed	0	2 972
Remondifondist tehtud kulutused	1 253	2 839
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 253	11 930

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustus	396	416
Raamatupidamine ja ühistunet	0	843
Vaipade rent	0	140
Heakord	5 547	497
Muud kulud	0	183
Haldamine	1 846	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 789	2 079

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	191	2 287
Sotsiaalmaksud	64	773
Kokku tööjõukulud	255	3 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kulu maksetest	17	22
Kokku muud kulud	17	22

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	124 788	16 092

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	9 333	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		912

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(kulu)

2019	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	299	299	0
Küte	10520	10520	0
Vesi ja kanalisatsioon	3761	3761	0
Prügi	844	844	0
Kokku	15424	15424	0

2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	259	259	0
Küte	11271	11271	0
Vesi ja kanalisatsioon	2818	2793	25
Prügi	825	825	0
Kokku	15173	15148	25

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika 25-1	1704 EUR
Tehnika 25-2	1545 EUR
Tehnika 25-3	1717 EUR
Tehnika 25-4	1407 EUR
Tehnika 25-5	1823 EUR
Tehnika 25-6	1806 EUR
Tehnika 25-7	1802 EUR
Tehnika 25-8	1235 EUR
Tehnika 25-9	1820 EUR
Tehnika 25-10	1279 EUR
Tehnika 25-11	1297 EUR
Tehnika 25-12	695 EUR
Tehnika 25-13	1214 EUR
Tehnika 25-14	1230 EUR
Tehnika 25-15	839 EUR
Tehnika 25-16	1229 EUR
Tehnika 25-17	1416 EUR
Tehnika 25-18	741 EUR
Tehnika 25-19	1073 EUR
Tehnika 25-20	1745 EUR
Tehnika 25-21	1378 EUR
Tehnika 25-22	1872 EUR
Tehnika 25-23	1642 EUR
Tehnika 25-24	1012 EUR
Tehnika 25-25	898 EUR
Tehnika 25-26	1031 EUR
Tehnika 25-27	807 EUR
Kokku:	36257 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

Tallinn, Tehnika tn 25 korteriühistu (registrikood: 80320428) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU MÄNNISTE	Juhatuse liige	22.07.2021

Sidevahendid

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