

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
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. 2021. aastal korraldas Tehnika tn 25 korteriühistu tööd kaheliikmeline juhatus. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 367	18 879	2
Nõuded ja ettemaksed	12 397	10 553	3
Kokku käibevarad	24 764	29 432	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	107 754	114 306	3
Kokku põhivarad	107 754	114 306	
Kokku varad	132 518	143 738	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 552	6 412	4
Võlad ja ettemaksed	3 665	2 025	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 791	16 067	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 008	24 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	107 754	114 306	4
Kokku pikaajalised kohustised	107 754	114 306	
Kokku kohustised	127 762	138 810	
Netovara			
Reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 128	2 108	
Aruandeaasta tulem	-172	20	
Kokku netovara	4 756	4 928	
Kokku kohustised ja netovara	132 518	143 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 766	9 306	7
Muud tulud	30	27	8
Kokku tulud	20 796	9 333	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 075	-1 253	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 895	-7 789	10
Tööjõukulud	0	-255	
Muud kulud	0	-17	
Kokku kulud	-20 970	-9 314	
Põhitegevuse tulem	-174	19	
Intressitulud	2 680	2 847	
Intressikulud	-2 680	-2 847	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	12
Aruandeaasta tulem	-172	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-174	19
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 388	8 869
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 636	4 718
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	2 580	13 607
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 412	-6 245
Makstud intressid	-2 680	-2 847
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 092	-9 092
Kokku rahavood	-6 512	4 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 879	14 364
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 512	4 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 367	18 879

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 800	2 108	4 908
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2020	2 800	2 128	4 928
Aruandeaasta tulem		-172	-172
31.12.2021	2 800	1 956	4 756

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 Toimikonna 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. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	12 367	18 879
Kokku raha	12 367	18 879

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 845	5 845		
Laenu nõuded	114 306	6 552	35 091	72 663
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 151	12 397	35 091	72 663

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 070	4 070		
Laenu nõuded	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	114 306	6 552	35 091	72 663	3 kuu euribor-0,591%+2,25%	EUR	16.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	114 306	6 552	35 091	72 663			
Laenukohustised kokku	114 306	6 552	35 091	72 663			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 614	3 614	
Saadud ettemaksed	51	51	
Muud saadud ettemaksed	51	51	14
Kokku võlad ja ettemaksed	3 665	3 665	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 000	2 000	
Saadud ettemaksed	25	25	
Muud saadud ettemaksed	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 025	2 025	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 067	14 226	-7 747	-12 755	9 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 067	14 226	-7 747	-12 755	9 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 067	14 226	-7 747	-12 755	9 791

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 16 067 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondifondi tasude arveid kokku summas 13 210 eurot. Remondifondi kanti ka AB Lietuvos Draudimas AB Eesti filiaal vastutuskindlustuse hüvitis summas 1 016 eurot. Remondifondist tehti 2021. aastal kulutusi summas 10 075 eurot ning tasuti laenu intresse summas 2 680 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 6 412 eurot. Remondifondist kaeti ka kindlustusjuhtumi omavastutuse hüvitis summas 200 eurot ja Salva Kindlustus AS-i kahjujuhtum summas 1 135 eurot Remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 9 791 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldutasu	5 040	1 846
Heakord	5 272	5 805
Kindlustus	379	402
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 075	1 253
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 766	9 306

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	14
Muud	0	13
Kokku muud tulud	30	27

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondifondist tehtud kulutused	10 075	1 253
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 075	1 253

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldamine	5 040	1 846
Heakord	5 233	5 547
Kindlustus	622	396
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 895	7 789

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	191
Sotsiaalmaksud	0	64
Kokku tööjõukulud	0	255

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	120 151	124 788
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 151	124 788
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 842	16 092
Kokku võlad ja ettemaksed	9 842	16 092

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	20 796	9 333
Kokku müüdnud	20 796	9 333

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(kulu)

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

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	424	424	0
Küte	10439	10439	0
Vesi ja kanalisatsioon	2631(sisaldab 2020.a. rohkem kogutud vesi- ja kanalisatsiooni summas 25€ mis tõsteti edasi 2021.a.)	2580	51
Prügi	778	778	0
Muud kommunaalteenused	2065	2065	0
Kokku	16337	16286	51

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 51 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika 25-1	1906 EUR
Tehnika 25-2	1659 EUR
Tehnika 25-3	1852 EUR
Tehnika 25-4	1606 EUR
Tehnika 25-5	2150 EUR
Tehnika 25-6	2016 EUR
Tehnika 25-7	1958 EUR
Tehnika 25-8	1396 EUR
Tehnika 25-9	2032 EUR
Tehnika 25-10	1572 EUR
Tehnika 25-11	1487 EUR
Tehnika 25-12	802 EUR
Tehnika 25-13	1167 EUR
Tehnika 25-14	1364 EUR
Tehnika 25-15	924 EUR
Tehnika 25-16	1286 EUR
Tehnika 25-17	1576 EUR
Tehnika 25-18	819 EUR
Tehnika 25-19	1130 EUR
Tehnika 25-20	1929 EUR
Tehnika 25-21	1483 EUR
Tehnika 25-22	2046 EUR
Tehnika 25-23	1844 EUR
Tehnika 25-24	1158 EUR
Tehnika 25-25	1008 EUR
Tehnika 25-26	1131 EUR
Tehnika 25-27	898 EUR
Kokku:	40199 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, Tehnika tn 25 korteriühistu (registrikood: 80320428) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU MÄNNISTE	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

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