

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 21 korteriühistu

registrikood: 80060507

telefon: +372 6621757, +372 5532751

e-posti aadress: tehnikamaja21@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	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tarbimisteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 1998.a, tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019. Korteriühistu bilansimaht on 59 329 eurot, tulem on 663 eurot. KÜ Tehnika 21 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 774	33 746	2
Nõuded ja ettemaksed	7 561	7 568	3
Kokku käibevarad	47 335	41 314	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	11 994	18 414	
Kokku põhivarad	11 994	18 414	
Kokku varad	59 329	59 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 420	6 336	4
Võlad ja ettemaksed	1 330	1 528	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 134	28 662	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 884	36 526	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 994	18 414	4
Kokku pikaajalised kohustised	11 994	18 414	
Kokku kohustised	53 878	54 940	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 288	2 637	
Aruandeaasta tulem	663	651	
Kokku netovara	5 451	4 788	
Kokku kohustised ja netovara	59 329	59 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 231	5 231	7
Annetused ja toetused	75	50	8
Kokku tulud	5 306	5 281	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-343	-343	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 833	-3 198	10
Tööjõukulud	-179	-718	11
Kokku kulud	-4 355	-4 259	
Põhitegevuse tulem	951	1 022	
Intressikulud	-288	-371	12
Aruandeaasta tulem	663	651	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	951	1 022
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90	-333
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 275	5 685
Makstud intressid	-288	-371
Kokku rahavood põhitegevusest	6 028	6 003
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 336	6 254
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 336	6 254
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 336	-6 254
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 336	-6 254
Kokku rahavood	6 028	6 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 746	27 743
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 028	6 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 774	33 746

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 500	2 637	4 137
Aruandeaasta tulem		651	651
31.12.2018	1 500	3 288	4 788
Aruandeaasta tulem		663	663
31.12.2019	1 500	3 951	5 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 12, muuhulgas :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
arvelduskontod	39 774	33 746
Kokku raha	39 774	33 746

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	895	895
Ostjatelt laekumata arved	895	895
Ettemaksed	171	171
Tulevaste perioodide kulud	171	171
Laenunõuded korteriomaniikele	6 420	6 420
Laekumata toetused	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 561	7 561
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 010	1 010
Ostjatelt laekumata arved	1 010	1 010
Ettemaksed	171	171
Tulevaste perioodide kulud	171	171
Laenunõuded korteriomaniikele	6 337	6 337
Laekumata toetused	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 568	7 568

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							
Pikaajaline laen	18 414	6 420	11 994		1,3	EUR	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 414	6 420	11 994				
Laenukohustised kokku	18 414	6 420	11 994				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	24 750	6 336	18 414		1,3	EUR	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	24 750	6 336	18 414				
Laenukohustised kokku	24 750	6 336	18 414				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	730	730
Saadud ettemaksed	600	600
Tulevaste perioodide tulud	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	1 330	1 330

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	852	852
Maksuvõlad	76	76
Saadud ettemaksed	600	600
Tulevaste perioodide tulud	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	1 528	1 528

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 108	5 554		28 662
Tallinna LV		50	-50	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 108	5 604	-50	28 662
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 108	5 604	-50	28 662
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	28 662	5 471		34 134
Tallinna LV		75	-75	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 662	5 546	-75	34 134
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 662	5 546	-75	34 134

Remonditasude kirjel on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 34 134 eurot, mida ei kajastatud aastal 2019 elamu remondiks.

01.01.2019 remonditasude jääk 28 662.- €

2019 arvestati remonditasusid 5 546.- €

Tallinna LV saadi koolitustoetust 75.- €

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 917	1 917
Renditasu	2 962	2 962
Sihtotstarbelised tasud		
Muud sihtotstarbelised tasud	352	352
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 231	5 231

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	75	50
Kokku annetused ja toetused	75	50

Mittesihotstarbeline toetus summas 75.- € on saadud Tallinna LV koolitustoetuseks.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustusmaksed	343	343
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	343	343

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	977	166
Koolituskulud	92	60
Hoolduskulud	2 753	2 965
Muud	11	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 833	3 198

Muude kulude kirjel on kajastatud vahendatavate kommunaalteenuste kahjum.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	134	537
Sotsiaalmaksud	45	181
Kokku tööjõukulud	179	718

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	288	371
Kokku intressikulud	288	371

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Lisa 14 Tarbimisteenused

Tarbimisteenused	2019	2018
Vesi ja kanalisatsioon	2298	2348
Elekter	2618	2253
Prügivedu	461	454
Gaas	392	451
Kokku	5769	5506

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1134 EUR
2	1648 EUR
3	810 EUR
4	1063 EUR
5	1021 EUR
6	1233 EUR
7	456 EUR
7a	767 EUR
8	998 EUR
9	984 EUR
10	1078 EUR
11	992 EUR
12	870 EUR
Kokku:	13054 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2020

Tallinn, Tehnika tn 21 korteriühistu (registrikood: 80060507) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE RÄMMELD	Juhatuse liige	30.07.2020
TOOMAS KIBUS	Juhatuse liige	30.07.2020
PILLE TOOL	Juhatuse liige	13.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6621757
Mobiiltelefon	+372 5532751
E-posti aadress	tehnikamaja21@gmail.com