

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 99 korteriühistu

registrikood: 80119063

telefon: +372 5104337, +372 5036613, +372 6481416, +372 5047749

e-posti aadress: eliko@email.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika tn. 99 alustas tegevust 27. jaanuaril 2000.

2020. aastal juhatusele töötasu ja hüvitisi ei makstud. Tööleping on sõlmitud ühe inimesega - majahooldaja. Töötasukulu kokku aastal 2020 oli 2 630 eurot, mille kulu kaeti elanikele esitatavate vahendusteenuste arvelt.

2020. aastal olulisi maja korrastustöid ei teostatud.

Korteriühistu juhatus:

Eliko Jõgiste

Jevgeni Lossitski

Kaupo Kaur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 873	13 404	
Nõuded ja ettemaksed	4 275	4 706	2
Kokku käibevarad	23 148	18 110	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	33 131	33 131	3
Kokku põhivarad	33 131	33 131	
Kokku varad	56 279	51 241	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 477	6 043	3
Võlad ja ettemaksed	4 699	3 469	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 900	3 800	
Kokku lühiajalised kohustised	23 076	13 312	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 098	33 812	
Kokku pikaajalised kohustised	27 098	33 812	
Kokku kohustised	50 174	47 124	
Netovara			
Reservkapital	923	923	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 194	2 976	
Aruandeaasta tulem	1 988	218	
Kokku netovara	6 105	4 117	
Kokku kohustised ja netovara	56 279	51 241	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 902	10 202	7
Kokku tulud	5 902	10 202	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-732	-7 265	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 622	-1 050	9
Tööjõukulud	-207	0	
Kokku kulud	-2 561	-8 315	
Põhitegevuse tulem	3 341	1 887	
Intressikulud	-1 353	-1 669	
Aruandeaasta tulem	1 988	218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 341	1 887	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-4 300	
Kokku korrigeerimised	0	-4 300	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	431	1 837	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 230	-454	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 100	8 100	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 102	7 070	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 280	-6 009	3
Makstud intressid	-1 353	-1 669	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 633	-7 678	
Kokku rahavood	5 469	-608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 404	14 012	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 469	-608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 873	13 404	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	923	2 976	3 899
Aruandeaasta tulem	0	218	218
31.12.2019	923	3 194	4 117
Aruandeaasta tulem	0	1 988	1 988
31.12.2020	923	5 182	6 105

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 99 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid põhinevad on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tehnika 99 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 mugandamise alusel.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Renoveerimiskulud kajastatakse kapitaliseeritud kuluna ehitiste real ja amortiseeritakse laenuperioodi jooksul (10.a.)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sihtfinantseerimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva 31. detsember 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 951	3 951
Ostjatelt laekumata arved	3 951	3 951
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Ettemaksed	317	317
Tulevaste perioodide kulud	317	317
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 275	4 275
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 400	4 400
Ostjatelt laekumata arved	4 400	4 400
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Ettemaksed	299	299
Tulevaste perioodide kulud	299	299
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 706	4 706

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	95 688	95 688
Akumuleeritud kulum	-62 557	-62 557
Jääkmaksumus	33 131	33 131
31.12.2020		
Soetusmaksumus	95 688	95 688
Akumuleeritud kulum	-62 557	-62 557
Jääkmaksumus	33 131	33 131

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank Remondilaen	33 575	6 477	27 098	0	2,483%	EUR	30.10.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	33 575	6 477	27 098	0			
Laenukohustised kokku	33 575	6 477	27 098	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Remondilaen	39 855	6 043	27 525	6 287	3,8%	EUR	30.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	39 855	6 043	27 525	6 287			
Laenukohustised kokku	39 855	6 043	27 525	6 287			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 439	1 439	
Võlad töövõtjatele	199	199	
Maksuvõlad	77	77	6
Muud võlad	77	77	
Muud viitvõlad	77	77	
Saadud ettemaksed	2 907	2 907	
Muud saadud ettemaksed	2 907	2 907	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 699	4 699	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 211	1 211	
Võlad töövõtjatele	199	199	
Maksuvõlad	77	77	6
Muud võlad	77	77	
Muud viitvõlad	77	77	
Saadud ettemaksed	1 905	1 905	
Muud saadud ettemaksed	1 905	1 905	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 469	3 469	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	68	0	68
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	5
Ettemaksukonto jääk	7		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	77	7	77

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 902	5 902
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 902	10 202

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	732	7 265
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	732	7 265

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	26	25
Remondi ja hoolduskulud	276	-306
Raamatupidamiseteenus	936	936
Kindlustuskulu	384	395
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 622	1 050

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 630	2 419
Sotsiaalmaksud	889	818
Kokku tööjõukulud	3 519	3 237

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 951	2 907	4 400	1 905

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1778 EUR
Krt.2	1011 EUR
Krt.3	1557 EUR
Krt.4	1883 EUR
Krt.5	1097 EUR
Krt.6	1519 EUR
Krt.7	1863 EUR
Krt.8	991 EUR
Krt.9	1557 EUR
Krt.10	1618 EUR
Krt.11	1000 EUR
Krt.12	2139 EUR
Krt.13	1696 EUR
Krt.14	982 EUR
Krt.15	1884 EUR
Krt.16	1547 EUR
Krt.17	994 EUR
Krt.18	1995 EUR
Kokku:	27111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Tallinn, Tehnika tn 99 korteriühistu (registrikood: 80119063) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KAUR	Juhatuse liige	14.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6481416
Mobiiltelefon	+372 5104337
Mobiiltelefon	+372 5036613
Mobiiltelefon	+372 5047749
E-posti aadress	eliko@email.com