

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 79 korteriühistu

registrikood: 80156681

e-posti aadress: tehnika79@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 79 (edaspidi "KÜ") on korteriomaniike 2001. aastal loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Aruandeaastal korteriühistus töötajaid ei olnud ja majandustegevuse tulemiks oli kahjum 224 eurot.. KÜ remondifond jääk 31.12.2019 seisuga on 4551 eurot.

KÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab asjakohaselt ja tõepäraselt ettevõtte finantsseisundit, finantstulemit ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjalood, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 301	1 995	
Nõuded ja ettemaksed	4 130	4 208	2
Kokku käibevarad	8 431	6 203	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 331	17 513	2
Kokku põhivarad	14 331	17 513	
Kokku varad	22 762	23 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 164	3 088	3
Võlad ja ettemaksed	558	397	4
Eraldised	4 551	2 336	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 273	5 821	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 331	17 513	3
Kokku pikaajalised kohustised	14 331	17 513	
Kokku kohustised	22 604	23 334	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	1	
Aruandeaasta tulem	-224	-2	
Kokku netovara	158	382	
Kokku kohustised ja netovara	22 762	23 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 299	7 132	6
Kokku tulud	7 299	7 132	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-385	-384	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 710	-6 252	
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-7 095	-6 638	
Põhitegevuse tulem	204	494	
Intressikulud	-428	-496	
Aruandeaasta tulem	-224	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	204	494
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 260	2 807
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 377	1 838
Kokku rahavood põhitegevusest	5 841	5 139
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 107	-3 038
Makstud intressid	-428	-496
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 535	-3 534
Kokku rahavood	2 306	1 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 995	390
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 306	1 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 301	1 995

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	383	1	384
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2018	383	-1	382
Aruandeaasta tulem		-224	-224
31.12.2019	383	-225	158

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 79 on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Tehnika 79 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruarande esitamisel on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui KÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil KÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pangakontol olevat raha.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse nii KÜ tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu (neile esitatud kommunaalarvete eest) kui ka lühi- ja pikaajalisi nõudeid tulevikus KÜ poolt tagastatavate laenude katteks.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldisena kajastab KÜ oma bilansis liikmete poolt kogutud remondifondi, kuhu sissemaksed toimuvad igakuiselt, üldkoosoleku poolt vastuvõetud suurus.

Remondifondi kasutatakse maja üldkasutatavate osade korraliste ja erakorraliste tööde finantseerimiseks.

Annetused ja toetused

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui:

- (a) sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel; ja
- (b) sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loeb KÜ kõiki oma liikmeid, selle juhatust ning juhatuse liikmete lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	966	966	0	0
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	17 495	3 164	14 331	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 461	4 130	14 331	0
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 120	1 120	0	0
Ettemaksed	0	0	0	0
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	20 601	3 088	15 440	2 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 721	4 208	15 440	2 073

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S	17 495	3 164	14 331	0	6k Euribor + 2,2%	EUR	12.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 495	3 164	14 331				
Laenukohustised kokku	17 495	3 164	14 331				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S	20 601	3 088	15 440	2 073	6k Euribor + 2,2%	EUR	12.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	20 601	3 088	15 440	2 073			
Laenukohustised kokku	20 601	3 088	15 440	2 073			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	558	558
Kokku võlad ja ettemaksed	558	558

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	397	397
Kokku võlad ja ettemaksed	397	397

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Remondifond	320	2 400	-384	2 336
Kokku eraldised	320	2 400	-384	2 336

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Remondifond	2 336	2 600	-385	4 551
Kokku eraldised	2 336	2 600	-385	4 551

Remondifondis on 31.12.2019 seisuga 4551 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Muud hooldustasud	6 914	6 748
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	385	384
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 299	7 132

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 495	4 551	20 601	2 336

Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa

2019			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	534	534	0
vesi, kanalisatsioon	959	959	0
üldelekter	50	50	0
Kokku	1 543	1 543	0
2018			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	525	525	0
vesi, kanalisatsioon	1 194	1 194	0
üldelekter	40	42	-2

Kokku	1 759	1 761	-2
--------------	--------------	--------------	-----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1010 EUR
Korter 2	916 EUR
Korter 3	876 EUR
Korter 4	1041 EUR
Korter 5	1079 EUR
Korter 6	1071 EUR
Korter 8	930 EUR
Korter 9	1028 EUR
Korter 10	1091 EUR
Korter 11	748 EUR
Korter 12	1266 EUR
Kokku:	11056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

Tallinn, Tehnika tn 79 korteriühistu (registrikood: 80156681) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRSTI RUMMA	Sisestaja	31.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tehnika79@gmail.com