

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Tehnika 79 Korterühistu

registrikood: 80156681

tänava/talu nimi, Tehnika 79

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

Korterühistu Tehnika 79 (edaspidi "KÜ") on korteriomanike 2001. aastal loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Tegelik põhitegevus algas KÜ's 2002. aastal.

Aruandeaasta olulisemad sündmused

2012. aasta keskel vahetas Marina Kulik välja senise juhatuse liikme Maiu Sinijärve. Teine juhatuse liige on jätkuvalt Viljar Kõverik.

Suvel alustati maja katusekatte väljavahetamist, milleks taotleti laenu Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistult, mille liikmeks ühtlasi ka astuti. Tööd lõppesid novembri lõpus ning nende maksumuseks kujunes koos kõrvakuludega 17 671 eurot, millest 14 725 eurot kaeti laenuga ning 2 946 euro ulatuses kasutati remondifondi.

2013. aastal olulisi investeeringuid ei plaanita.

3. märts 2013

Marina Kulik
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 550	2 162	2
Nõuded ja ettemaksed	5 400	2 905	3
Kokku käibevara	8 950	5 067	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	765	0	5
Nõuded ja ettemaksed	13 346	3 207	3
Kokku põhivara	14 111	3 207	
Kokku varad	23 061	8 274	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 251	2 196	6
Võlad ja ettemaksed	3 996	15	7
Eraldised	217	2 439	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 464	4 650	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 111	3 209	6
Kokku pikaajalised kohustused	14 111	3 209	
Kokku kohustused	22 575	7 859	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32	25	
Aruandeaasta tulem	71	7	
Kokku netovara	486	415	
Kokku kohustused ja netovara	23 061	8 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 794	8 340	9
Muud tulud	12	255	
Kokku tulud	23 806	8 595	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 571	-510	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 238	-7 327	10
Tööjõukulud	-586	-525	11
Muud kulud	0	-233	
Kokku kulud	-23 395	-8 595	
Põhitegevuse tulem	411	0	
Finantstulud ja -kulud	-340	7	12
Aruandeaasta tulem	71	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	411	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3	0	
Kokku korrigeerimised	-3	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 631	1 402	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 759	-1 770	
Laekunud intressid	6	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 458	-361	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-765	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-765	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 700	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 743	-2 182	
Makstud intressid	-346	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 611	-2 182	
Kokku rahavood	1 388	-2 543	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 162	4 705	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 388	-2 543	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 550	2 162	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	383	25	408
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	383	25	408
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2011	383	32	415
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2012	383	103	486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 79 on koostanud 2012.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 osapoolle 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.

Finantskohustused

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 kohustused

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

Remondifondi kasutatakse maja üldkasutatavate osade korraliste ja erakorraliste tööde finantseerimiseks.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 550	2 162
Kokku raha	3 550	2 162

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	58	58	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	58	58	0	0	
Nõuded liikmetele kommunaalarvete eest	1 091	1 091	0	0	13
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	17 597	4 251	959	12 387	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 746	5 400	959	12 387	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded liikmetele kommunaalarvete eest	725	725	0	0	13
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	5 387	2 180	3 207	0	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 112	2 905	3 207	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	5
Sotsiaalmaks	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	15

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	765	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	765	0

Muude finantsinvesteeringutena on kajastatud osalus Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu TÜ's, mis oli eelduseks antud laenuühistult laenu saamisel.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	3 208	2 249	959	0	2,037% + 6k Euribor	EUR	19.05.2014
Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu	15 154	2 002	0	13 152	4,8-5,8%	EUR	24.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	18 362	4 251	959	13 152			
Laenukohustused kokku	18 362	4 251	959	13 152			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	5 405	2 196	3 209	0	2,037% + 6k Euribor	EUR	19.05.2014
Pikaajalised laenud kokku	5 405	2 196	3 209	0			
Laenukohustused kokku	5 405	2 196	3 209	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 214	2 214			
Maksuvõlad	0	0			4
Muud võlad	1 557	1 557			
Muud viitvõlad	1 557	1 557			
Saadud ettemaksed	225	225			
Muud saadud ettemaksed	225	225			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 996	3 996			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0			
Maksuvõlad	15	15			4
Muud võlad	0	0			
Muud viitvõlad	0	0			
Saadud ettemaksed	0	0			
Muud saadud ettemaksed	0	0			
Kokku võlad ja ettemaksed	15	15			

Seisuga 31.12.2012 sisaldavad Võlad tarnijatele ja Muud viitvõlad kokku 3 363 euro eest võlgnevust katuseremondi eest.

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	4 303	3 035	-4 899	2 439
Kokku eraldised	4 303	3 035	-4 899	2 439

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	2 439	3 035	-5 257	217
Kokku eraldised	2 439	3 035	-5 257	217

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Muud tasud	86	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 571	5 027
Muud hooldustasud	5 137	3 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 794	8 340

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Vahendatud kommunaalkulud	3 257	2 965
Kindlustusmaksed	114	204
EKÜL liikmemaks	35	35
Pangateenusutasud	20	19
Riigilõiv, notari- ja sarnased kulud	54	0
Muud hoolduskulud	758	4 104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 238	7 327

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	436	390
Sotsiaalmaksud	144	129
Töötuskindlustus	6	6
Kokku tööjõukulud	586	525
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	6	7
Muud intressitulud	6	7
Intressikulud	-346	0
Intressikulu laenuidelt	-346	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-340	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	18 688	355	6 112	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	672	1 152

Nõuded KÜ liikmete vastu sisaldavad nii esitatud kommunaalarvete eest laekumata summasid kui ka laenude tagasimaksmiseks liikmetelt tulevikus sissenõutavaid summasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Tehnika 79 Korterühistu (registrikood: 80156681) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KULIK	Juhatuse liige	26.06.2013
VILJAR KÕVERIK	Juhatuse liige	27.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tehnika79@gmail.com