

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 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 korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Tegelik põhitegevus algas KÜ's 2002. aastal.

Aruandeaasta kokkuvõte

2013. aastal jätkus KÜ tavapärane tegevus, olulisi investeeringuid ei tehtud, jätkati varem võetud laenude tagasimaksmist.

2014. aasta keskel lõpeb üks KÜ võetud laenukohustustest. KÜ üldkoosolek on otsustanud alustada ettevalmistusega keldribokside remondiks, aga tööde tegemist või mittetegemist 2014. aastal otsustatakse suvel.

31. jaanuar 2014

Marina Kulik
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	306	3 550	2
Nõuded ja ettemaksed	4 368	5 400	3
Kokku käibevara	4 674	8 950	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	765	765	4
Nõuded ja ettemaksed	10 286	13 346	3
Kokku põhivara	11 051	14 111	
Kokku varad	15 725	23 061	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 060	4 251	5
Võlad ja ettemaksed	386	3 996	6
Eraldised	838	217	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 284	8 464	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 051	14 111	
Kokku pikaajalised kohustused	11 051	14 111	
Kokku kohustused	15 335	22 575	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	103	32	
Aruandeaasta tulem	-96	71	
Kokku netovara	390	486	
Kokku kohustused ja netovara	15 725	23 061	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 517	23 794	8
Muud tulud	0	12	
Kokku tulud	5 517	23 806	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-18 571	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 869	-4 238	9
Tööjõukulud	0	-586	10
Kokku kulud	-4 869	-23 395	
Põhitegevuse tulem	648	411	
Intressikulud	-745	-346	11
Muud finantstulud ja -kulud	1	6	
Aruandeaasta tulem	-96	71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	648	411
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-3
Kokku korrigeerimised	0	-3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 091	-12 631
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 989	1 759
Laekunud intressid	1	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 751	-10 458
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-765
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-765
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	15 700
Saadud laenude tagasimaksed	-4 250	-2 743
Makstud intressid	-745	-346
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 995	12 611
Kokku rahavood	-3 244	1 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 550	2 162
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 244	1 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	306	3 550

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	383	32	415
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2012	383	103	486
Aruandeaasta tulem		-96	-96
31.12.2013	383	7	390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 79 on koostanud 2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	306	3 550
Kokku raha	306	3 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	109	109	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	109	109	0	0	
Nõuded liikmetele kommunaalarvete eest	1 199	1 199	0	0	12
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	13 346	3 060	10 286	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 654	4 368	10 286	0	

	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	12
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	17 597	4 251	959	12 387	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 746	5 400	959	12 387	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku	
31.12.2011	0		0
Soetamine	765		765
31.12.2012	765		765

	Muud	Kokku	
31.12.2012	765		765
31.12.2013	765		765

Muu finantsinvesteeringuna on kajastatud osalus Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu TÜ's, mis oli eelduseks antud laenuühistult laenu saamisel 2012. aastal.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB investeerimislaen	959	959			2,037% + 6k Euribor	EUR	19.05.2014
Lühiajalised laenud kokku	959	959					
Pikaajalised laenud							
Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu	13 152	2 101	11 051	0	4,8-5,8%	EUR	24.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	13 152	2 101	11 051	0			
Laenukohustused kokku	14 111	3 060	11 051	0			
	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	161	161		
Muud võlad	0	0		
Muud viitvõlad	0	0		
Saadud ettemaksed	225	225		
Muud saadud ettemaksed	225	225		
Kokku võlad ja ettemaksed	386	386		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 214	2 214		
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		

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	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

	31.12.2012	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondifond	217	607	0	824
Solidaarsusfond	0	600	-586	14
Kokku eraldised	217	1 207	-586	838

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Muud tasud	148	86
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	18 571
Muud hooldustasud	5 369	5 137
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 517	23 794

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Vahendatud kommunaalkulud	3 265	3 257
Kindlustusmaksed	211	114
EKÜL liikmemaks	35	35
Pangateenusutasud	24	20
Riigilõiv, notari- ja sarnased kulud	0	54
Raamatupidamiskulud	443	0
Muud hoolduskulud	891	758
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 869	4 238

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	436
Sotsiaalmaksud	0	144
Töötuskindlustus	0	6
Kokku tööjõukulud	0	586
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	745	346
Kokku intressikulud	745	346

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	14 545	225	18 688	355

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	714	672

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: 31.01.2014

Tehnika 79 Korterühistu (registrikood: 80156681) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KULIK	Juhatuse liige	04.07.2014
VILJAR KÕVERIK	Juhatuse liige	09.07.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tehnika79@gmail.com