

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tehnika tn 79 korteriühistu

registrikood: 80156681

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

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. Tegelik põhitegevus algas KÜ's 2002. aastal.

Aruandeaasta kokkuvõte

2017. aastal jätkus KÜ tavapärane tegevus. Aruandeaasta suuremad väljaminekud olid seotud haljastuse, purunenud kanalisatsioonitoru parandamise ning korstnajalgade puhastamisega.

Lõppenud aastal võitis meie maja Vabariigi Presidendi auhinna "Aasta kodu 2017".

Olulisi investeeringuid aastaks 2018 ei ole planeeritud.

KÜ juhatus

18. jaanuar 2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	390	1 409	
Nõuded ja ettemaksed	3 787	2 881	2
Kokku käibevarad	4 177	4 290	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 741	23 712	2
Kokku põhivarad	20 741	23 712	
Kokku varad	24 918	28 002	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 899	2 899	3
Võlad ja ettemaksed	464	181	4
Eraldised	430	826	
Kokku lühiajalised kohustised	3 793	3 906	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 741	23 712	3
Kokku pikaajalised kohustised	20 741	23 712	
Kokku kohustised	24 534	27 618	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	1	
Kokku netovara	384	384	
Kokku kohustised ja netovara	24 918	28 002	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 613	5 568	5
Annetused ja toetused	237	0	
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	7 850	5 570	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-237	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 050	-4 937	6
Kokku kulud	-7 287	-4 937	
Põhitegevuse tulem	563	633	
Intressikulud	-563	-633	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	563	633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 065	2 627
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-114	-61
Kokku rahavood põhitegevusest	2 514	3 199
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 970	-2 903
Makstud intressid	-563	-633
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 533	-3 536
Kokku rahavood	-1 019	-337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 409	1 746
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 019	-337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	390	1 409

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	383	1	384
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	383	1	384
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	383	1	384

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 79 on koostanud 2017.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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 105	1 105	0	0
Ettemaksed	130	130	0	0
Tulevaste perioodide kulud	130	130	0	0
Nõuded liikmetele kommunaalarvete eest	812	812	0	0
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	22 481	1 740	14 160	6 581
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 528	3 787	14 160	6 581
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	0
Ettemaksed	122	122	0	0
Tulevaste perioodide kulud	122	122	0	0
Nõuded liikmetele kommunaalarvete eest	1 019	1 019	0	0
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	25 452	1 740	14 160	9 552
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 593	2 881	14 160	9 552

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S Eesti filiaal	23 640	2 899	14 160	6 581	6k Euribor + 2,2%	EUR	12.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 640	2 899	14 160	6 581			
Laenukohustised kokku	23 640	2 899	14 160	6 581			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S Eesti filiaal	26 611	2 899	14 160	9 552	6k Euribor + 2,2%	EUR	12.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	26 611	2 899	14 160	9 552			
Laenukohustised kokku	26 611	2 899	14 160	9 552			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	464	464
Kokku võlad ja ettemaksed	464	464

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	181	181

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Muud tasud	563	633
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 432	0
Muud hooldustasud	5 618	4 935
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 613	5 568

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	7	0
Vahendatud kommunaalkulud	1 687	1 732
Kindlustusmaksed	305	283
EKÜL liikmemaks	42	42
Pangateenustasud	35	2
Raamatupidamiskulud	618	618
Muud hoolduskulud	4 116	2 140
Muud	240	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 050	4 937

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole aruandeaastal töötajaid olnud. (2016: 0)

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 586	430	26 471	826

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 968
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 968

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tehnika tn 79 korteriühistu (registrikood: 80156681) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRSTI RUMMA	Juhatuse liige	24.09.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	7850	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tehnika79@gmail.com