

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 2 eurot, mis tekkis kommunaalteenuste vahest. KÜ remondifond jääk 31.12.2018 seisuga on 2336 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 995	390	
Nõuded ja ettemaksed	4 208	3 787	2
Kokku käibevarad	6 203	4 177	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 513	20 741	2
Kokku põhivarad	17 513	20 741	
Kokku varad	23 716	24 918	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 088	2 899	3
Võlad ja ettemaksed	397	464	4
Eraldised	2 336	430	
Kokku lühiajalised kohustised	5 821	3 793	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 513	20 741	3
Kokku pikaajalised kohustised	17 513	20 741	
Kokku kohustised	23 334	24 534	
Netovara			
Sihtkapital/Osikapital nimiväärtuses	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	-2	0	
Kokku netovara	382	384	
Kokku kohustised ja netovara	23 716	24 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 132	7 613	5
Annetused ja toetused	0	237	
Kokku tulud	7 132	7 850	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-384	-237	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 252	-7 050	
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-6 638	-7 287	
Põhitegevuse tulem	494	563	
Intressikulud	-496	-563	
Aruandeaasta tulem	-2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	494	563
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 807	2 065
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 838	-114
Kokku rahavood põhitegevusest	5 139	2 514
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 038	-2 970
Makstud intressid	-496	-563
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 534	-3 533
Kokku rahavood	1 605	-1 019
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	390	1 409
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 605	-1 019
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 995	390

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	383	1	384
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	383	1	384
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2018	383	-1	382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 79 on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise toimikonna 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 suurusel.

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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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 Eesti filiaal	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			

	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Muud hooldustasud	6 748	6 181
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	384	1 432
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 132	7 613

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 601	2 336	23 586	430

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1059 EUR
Korter 2	920 EUR
Korter 3	1005 EUR
Korter 4	1060 EUR
Korter 5	1386 EUR
Korter 6	1088 EUR
Korter 8	937 EUR
Korter 9	1066 EUR
Korter 10	1101 EUR
Korter 12	1286 EUR
Kokku:	10908 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2019

Tallinn, Tehnika tn 79 korteriühistu (registrikood: 80156681) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRSTI RUMMA	Juhatuse liige	24.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tehnika79@gmail.com