

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Märjamaa vald, Märjamaa alev, Tehnika tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80085989

**telefon:** +372 56488790, +372 4821962

**e-posti aadress:** marjaap@hotmail.ee

## 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 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 7 tegutseb iseseisvalt alates 23.märtsist 1996. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 24 364,53 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Korteriühistu korjab remondirahasid. 2018. aasta lõpuks on remondirahade saldo 17 614,73 eurot.

Aruandeaastal toimus veetorustiku vahetus, mis oli avariiline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 15 885        | 14 420        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 117         | 6 401         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 002</b> | <b>20 821</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 002</b> | <b>20 821</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 349         | 3 110         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 615        | 17 699        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 964</b> | <b>20 809</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>20 964</b> | <b>20 809</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Aruandeaasta tulem                           | 38            | 12            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>38</b>     | <b>12</b>     |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>21 002</b> | <b>20 821</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2018        | 2017        |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Tulud                     |             |             |
| Liikmetelt saadud tasud   | 534         | 722         |
| Muud tulud                | 38          | 12          |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>572</b>  | <b>734</b>  |
| Kulud                     |             |             |
| Mitmesugused tegevuskulud | -534        | -722        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-534</b> | <b>-722</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>38</b>   | <b>12</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>38</b>   | <b>12</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 38           | 12           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 284        | 2 270        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 239          | -145         |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -84          | 1 737        |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -12          | -627         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 465</b> | <b>3 247</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 465</b> | <b>3 247</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 14 420       | 11 173       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 465</b> | <b>3 247</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 15 885       | 14 420       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>       | 627                 | 627            |
| Aruandeaasta tulem      | 12                  | 12             |
| Muud muutused netovaras | -627                | -627           |
| <b>31.12.2017</b>       | 12                  | 12             |
| Aruandeaasta tulem      | 38                  | 38             |
| Muud muutused netovaras | -12                 | -12            |
| <b>31.12.2018</b>       | 38                  | 38             |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tehnika 7 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

- korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2019.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, aga saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve Swedbangas | 2 480         | 4 057         |
| Arveldusarve SEB Pangas | 13 405        | 10 363        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>15 885</b> | <b>14 420</b> |

Pangakontode saldod on võrreldud panga väljavõtetega ja need on Swedbangas 2 479,87 eurot ja SEB Pangas 13 405,36 eurot.

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 117        | 5 117          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 117        | 5 117          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 117</b> | <b>5 117</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 401        | 6 401          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 401        | 6 401          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 401</b> | <b>6 401</b>   |

Ostjate laekumata arvete summa sisaldab ka nõudeid detsembrikuu kommunaalteenuste eest, summas 3 572,30 eurot, mille tasumistähtjaks on 31.01.2019.a.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 349        | 3 349          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 349</b> | <b>3 349</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 082        | 3 082          |
| Korteriomanike ettemaksed        | 28           | 28             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 110</b> | <b>3 110</b>   |

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2019. Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Keskkonnateenused AS - 48,19

Matsalu Veevärk AS - 321,94

N.R. Energy OÜ - 2 939,82

Eesti Energia AS - 39,36

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remondifond                                                 | 15 962     | 1 737  |            | 17 699     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 15 962     | 1 737  |            | 17 699     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 15 962     | 1 737  |            | 17 699     |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2018 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remondifond                                                 | 17 699     |        | -84        | 17 615     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 17 699     |        | -84        | 17 615     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 17 699     |        | -84        | 17 615     |

## Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

|                          | 2018      | 2017      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Arvetelt saadud viivised | 38        | 12        |
| <b>Kokku muud tulud</b>  | <b>38</b> | <b>12</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                         | 2018       | 2017       |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Panga teenustasud                       | 19         | 21         |
| Prügikonteineri utiliseerimine          | 138        | 0          |
| Muud üldkulud, torutööd, anduri vahetus | 0          | 196        |
| Muruniitmine                            | 315        | 315        |
| Õigusabikulud, riigilõiv                | 0          | 190        |
| Pink maja ette + kaastundeavaldus       | 62         | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>  | <b>534</b> | <b>722</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24         | 24         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Juhatuse hinnangul ei ole tehtud seotud osapooltega turuhinnast kõrgemate ega ka madalamate hindadega tehinguid.

Juhatusele ei maksta tasusid.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1785 EUR         |
| Korter 2- 3   | 1529 EUR         |
| Korter 4      | 4883 EUR         |
| Korter 5      | 163 EUR          |
| Korter 6      | 756 EUR          |
| Korter 7      | 1647 EUR         |
| Korter 8      | 895 EUR          |
| Korter 9      | 794 EUR          |
| Korter 10     | 1843 EUR         |
| Korter 11     | 940 EUR          |
| Korter 12     | 790 EUR          |
| Korter 13     | 1414 EUR         |
| Korter 14     | 939 EUR          |
| Korter 15     | 677 EUR          |
| Korter 16     | 1575 EUR         |
| Korter 17     | 1056 EUR         |
| Korter 18     | 709 EUR          |
| Korter 19     | 1633 EUR         |
| Korter 20     | 944 EUR          |
| Korter 21     | 837 EUR          |
| Korter 22     | 1485 EUR         |
| Korter 23     | 1220 EUR         |
| Korter 24     | 621 EUR          |
| Korter25      | 1655 EUR         |
| Korter 26     | 1032 EUR         |
| Korter 27     | 512 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>32334 EUR</b> |

## Juhatuses allkirjad 2018. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike

üldkoosolekul 08.11 2019. a.

Juhatuses liikmete allkirjad

Vally Kurik juhatuses liige

.....

Kaljo Tiigisoone juhatuses liige

.....

Tiiu Jansen juhatuses liige

.....

Jaan Jakobson juhatuses liige

ei allkirjasta

Aivar Maalinn juhatuses liige

ei allkirjasta

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 4821962       |
| Mobiiltelefon   | +372 56488790      |
| E-posti aadress | marjaap@hotmail.ee |