

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 99 korteriühistu

registrikood: 80119063

telefon: +372 5104337, +372 5036613, +372 6481416, +372 5047749

e-posti aadress: eliko@email.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika tn. 99 alustas tegevust 27. jaanuaril 2000.

2018. aastal juhatusele töötasu ja hüvitisi ei makstud. Tööleping on sõlmitud ühe inimesega - majahooldaja. Töötasukulu kokku aastal 2018 oli 3 011 eurot, mille kulu kaeti elanikele esitatavate vahendusteenuste arvelt.

2018. aastal tehti maja korrastustöid 7 251 euro eest.

Korteriühistu juhatus:

Eliko Jõgiste

Jevgeni Lossitski

Kaupo Kaur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 012	14 079	
Nõuded ja ettemaksed	6 543	6 688	2
Kokku käibevarad	20 555	20 767	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	33 131	39 957	4
Kokku põhivarad	33 131	39 957	
Kokku varad	53 686	60 724	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 812	5 585	5
Võlad ja ettemaksed	3 923	4 415	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 735	10 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 052	46 062	
Kokku pikaajalised kohustised	40 052	46 062	
Kokku kohustised	49 787	56 062	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	923	923	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 739	629	
Aruandeaasta tulem	-763	3 110	
Kokku netovara	3 899	4 662	
Kokku kohustised ja netovara	53 686	60 724	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 011	17 011	7
Muud tulud	0	529	8
Kokku tulud	17 011	17 540	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 251	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 801	-1 501	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 826	-10 815	4
Kokku kulud	-15 878	-12 316	
Põhitegevuse tulem	1 133	5 224	
Intressikulud	-1 896	-2 114	
Aruandeaasta tulem	-763	3 110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 133	5 224	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 826	10 814	4
Kokku korrigeerimised	6 826	10 814	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	145	654	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-492	1 116	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 612	17 808	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 783	-5 564	6
Makstud intressid	-1 896	-2 114	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 679	-7 678	
Kokku rahavood	-67	10 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 079	3 949	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-67	10 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 012	14 079	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	923	629	1 552
Aruandeaasta tulem	0	3 110	3 110
31.12.2017	923	3 739	4 662
Aruandeaasta tulem	0	-763	-763
31.12.2018	923	2 976	3 899

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 99 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid põhinevad on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tehnika 99 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 mugandamise alusel.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Renoveerimiskulud kajastatakse kapitaliseeritud kuluna ehitiste real ja amortiseeritakse laenuperioodi jooksul (10.a.)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sihtfinantseerimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva 31. detsember 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 242	6 242	
Ostjatelt laekumata arved	6 242	6 242	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	3
Ettemaksed	295	295	
Tulevaste perioodide kulud	295	295	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 543	6 543	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 392	6 392	
Ostjatelt laekumata arved	6 392	6 392	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	3
Ettemaksed	289	289	
Tulevaste perioodide kulud	289	289	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 688	6 688	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	62	0	62
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	4
Ettemaksukonto jääk	6		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	70	7	70

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	95 688	95 688
Akumuleeritud kulum	-44 917	-44 917
Jääkmaksumus	50 771	50 771
Amortisatsioonikulu	-10 814	-10 814
31.12.2017		
Soetusmaksumus	95 688	95 688
Akumuleeritud kulum	-55 731	-55 731
Jääkmaksumus	39 957	39 957
Amortisatsioonikulu	-6 826	-6 826
31.12.2018		
Soetusmaksumus	95 688	95 688
Akumuleeritud kulum	-62 557	-62 557
Jääkmaksumus	33 131	33 131

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Remondilaen	45 864	5 812	26 483	13 569	3,80%	EUR	30.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	45 864	5 812	26 483	13 569			
Laenukohustised kokku	45 864	5 812	26 483	13 569			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Remondilaen	51 647	5 585	25 484	20 578	3,80%	EUR	30.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	51 647	5 585	25 484	20 578			
Laenukohustised kokku	51 647	5 585	25 484	20 578			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 766	1 766	
Võlad töövõtjatele	181	181	
Maksuvõlad	70	70	3
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	1 836	1 836	
Muud saadud ettemaksed	1 836	1 836	12
Kokku võlad ja ettemaksed	3 923	3 923	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 208	2 208	
Võlad töövõtjatele	251	251	
Maksuvõlad	70	70	3
Saadud ettemaksed	1 886	1 886	
Muud saadud ettemaksed	1 886	1 886	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 415	4 415	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 902	5 902
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 109	11 109
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 011	17 011

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	0	529
Kokku muud tulud	0	529

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	7 251	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 251	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	26	25
Remondi ja hoolduskulud	463	383
Raamatupidamiseteenus	924	720
Kindlustuskulu	388	373
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 801	1 501

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 250	2 250
Sotsiaalmaksud	761	761
Kokku tööjõukulud	3 011	3 011
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	3 011	3 011

Tööjõukulu ei kajastu tulemiaruanne kuluna, sest kulu vahendatakse elanikele.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 242	1 836	6 392	1 886

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2050 EUR
krt.2	1172 EUR
krt.3	1765 EUR
krt.4	2144 EUR
krt.5	1278 EUR
krt.6	1799 EUR
krt.7	2260 EUR
krt.8	1140 EUR
krt.9	1769 EUR
krt.10	1902 EUR
krt.11	1186 EUR
krt.12	2347 EUR
krt.13	1880 EUR
krt.14	1240 EUR
krt.15	2078 EUR
krt.16	1922 EUR
krt.17	1138 EUR
krt.18	2327 EUR
Kokku:	31397 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

Tallinn, Tehnika tn 99 korteriühistu (registrikood: 80119063) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI LOSSITSKI	Juhatuse liige	29.06.2019
KAUPO KAUR	Juhatuse liige	29.06.2019
ELIKO JÕGISTE	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6481416
Mobiiltelefon	+372 5104337
Mobiiltelefon	+372 5036613
Mobiiltelefon	+372 5047749
E-posti aadress	eliko@email.com