

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2019. aastal juhatusele töötasu ja hüvitisi ei makstud. Tööleping on sõlmitud ühe inimesega - majahooldaja. Töötasukulu kokku aastal 2019 oli 3 237 eurot, mille kulu kaeti elanikele esitatavate vahendusteenuste arvelt.

2018. aastal tehti maja korrastustöid 7 265 euro eest.

Korteriühistu juhatus:

Eliko Jõgiste

Jevgeni Lossitski

Kaupo Kaur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 404	14 012	
Nõuded ja ettemaksed	4 706	6 543	2
Kokku käibevarad	18 110	20 555	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	33 131	33 131	3
Kokku põhivarad	33 131	33 131	
Kokku varad	51 241	53 686	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 043	5 812	4
Võlad ja ettemaksed	3 469	3 923	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 800	0	
Kokku lühiajalised kohustised	13 312	9 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 812	40 052	4
Kokku pikaajalised kohustised	33 812	40 052	
Kokku kohustised	47 124	49 787	
Netovara			
Reservkapital	923	923	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 976	3 739	
Aruandeaasta tulem	218	-763	
Kokku netovara	4 117	3 899	
Kokku kohustised ja netovara	51 241	53 686	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 202	17 011	7
Kokku tulud	10 202	17 011	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 265	-7 251	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 050	-1 801	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-6 826	
Kokku kulud	-8 315	-15 878	
Põhitegevuse tulem	1 887	1 133	
Intressikulud	-1 669	-1 896	
Aruandeaasta tulem	218	-763	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 887	1 133	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	6 826	
Muud korrigeerimised	-4 300	0	
Kokku korrigeerimised	-4 300	6 826	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 837	145	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-454	-492	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 100	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 070	7 612	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 009	-5 783	4
Makstud intressid	-1 669	-1 896	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 678	-7 679	
Kokku rahavood	-608	-67	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 012	14 079	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-608	-67	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 404	14 012	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	923	3 739	4 662
Aruandeaasta tulem	0	-763	-763
31.12.2018	923	2 976	3 899
Aruandeaasta tulem	0	218	218
31.12.2019	923	3 194	4 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 99 2019. 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tehnika 99 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 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 alahindlused.

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 2019 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 400	4 400	
Ostjatelt laekumata arved	4 400	4 400	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	6
Ettemaksed	299	299	
Tulevaste perioodide kulud	299	299	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 706	4 706	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 242	6 242	
Ostjatelt laekumata arved	6 242	6 242	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	6
Ettemaksed	295	295	
Tulevaste perioodide kulud	295	295	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 543	6 543	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	95 688	95 688
Akumuleeritud kulum	-62 557	-62 557
Jääkmaksumus	33 131	33 131

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Remondilaen	39 855	6 043	27 525	6 287	3,8%	EUR	30.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	39 855	6 043	27 525	6 287			
Laenukohustised kokku	39 855	6 043	27 525	6 287			
	31.12.2018	Jaotus järelejäanud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 211	1 211	
Võlad töövõtjatele	199	199	
Maksuvõlad	77	77	6
Muud võlad	77	77	
Muud viitvõlad	77	77	
Saadud ettemaksed	1 905	1 905	
Muud saadud ettemaksed	1 905	1 905	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 469	3 469	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 766	1 766	
Võlad töövõtjatele	181	181	
Maksuvõlad	70	70	6
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	1 836	1 836	
Muud saadud ettemaksed	1 836	1 836	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 923	3 923	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	68	0	62
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	4
Ettemaksukonto jääk	7		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	77	6	70

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 902	5 902
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 300	11 109
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 202	17 011

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 265	7 251
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 265	7 251

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	25	26
Remondi ja hoolduskulud	-306	463
Raamatupidamiseteenus	936	924
Kindlustuskulu	395	388
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 050	1 801

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 419	2 250
Sotsiaalmaksud	818	761
Kokku tööjõukulud	3 237	3 011

Tööjõukulu ei kajastu tulemiaruaruande kuluna, sest kulu vahendatakse elanikele.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 400	1 905	6 242	1 836

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1931 EUR
Krt.2	1013 EUR
Krt.3	1586 EUR
Krt.4	1924 EUR
Krt.5	1090 EUR
Krt.6	1544 EUR
Krt.7	1962 EUR
Krt.8	999 EUR
Krt.9	1544 EUR
Krt.10	1614 EUR
Krt.11	1034 EUR
Krt.12	2098 EUR
Krt.13	1688 EUR
Krt.14	995 EUR
Krt.15	1908 EUR
Krt.16	1567 EUR
Krt.17	1011 EUR
Krt.18	2049 EUR
Kokku:	27557 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2020

Tallinn, Tehnika tn 99 korteriühistu (registrikood: 80119063) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELIKO JÕGISTE	Juhatuse liige	29.06.2020
KAUPO KAUR	Juhatuse liige	29.06.2020
JEVGENI LOSSITSKI	Juhatuse liige	29.06.2020

Sidevahendid

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