

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 79 (edaspidi "KÜ") on korterimaniike 2001. aastal loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite 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 kasum 183 eurot.. KÜ remondifond jääk 31.12.2020 seisuga on 3959 eurot.

KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 452	4 301	
Nõuded ja ettemaksed	4 204	4 130	2
Kokku käibevarad	7 656	8 431	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 351	14 331	2
Kokku põhivarad	11 351	14 331	
Kokku varad	19 007	22 762	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 980	3 164	3
Võlad ja ettemaksed	376	558	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 959	4 551	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 315	8 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 351	14 331	3
Kokku pikaajalised kohustised	11 351	14 331	
Kokku kohustised	18 666	22 604	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-225	-1	
Aruandeaasta tulem	183	-224	
Kokku netovara	341	158	
Kokku kohustised ja netovara	19 007	22 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 741	7 299	6
Kokku tulud	13 741	7 299	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 823	-385	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 374	-6 710	
Kokku kulud	-13 197	-7 095	
Põhitegevuse tulem	544	204	
Intressikulud	-361	-428	
Aruandeaasta tulem	183	-224	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	544	204
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 906	3 260
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-764	2 377
Kokku rahavood põhitegevusest	2 686	5 841
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 174	-3 107
Makstud intressid	-361	-428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 535	-3 535
Kokku rahavood	-849	2 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 301	1 995
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-849	2 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 452	4 301

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	383	-1	382
Aruandeaasta tulem		-224	-224
31.12.2019	383	-225	158
Aruandeaasta tulem		183	183
31.12.2020	383	-42	341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 79 on koostanud 2020.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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 193	1 193	0	0
Ettemaksed	31	31	0	0
Tulevaste perioodide kulud	31	31	0	0
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	14 331	2 980	11 351	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 555	4 204	11 351	0
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	966	966	0	0
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	17 495	3 164	14 331	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 461	4 130	14 331	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pank	14 331	2 980	11 351	0	6k Euribor + 2,2%		12.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	14 331	2 980	11 351				
Laenukohustised kokku	14 331	2 980	11 351				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S	17 495	3 164	14 331	0	6k Euribor + 2,2%	EUR	12.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 495	3 164	14 331				
Laenukohustised kokku	17 495	3 164	14 331				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	376	376
Kokku võlad ja ettemaksed	376	376
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	558	558
Kokku võlad ja ettemaksed	558	558

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	2 336	2 600	-385	4 551
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 336	2 600	-385	4 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 336	2 600	-385	4 551
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	4 551	5 232	-5 823	3 959
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	4 551	5 232	-5 823	3 959
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 551	5 232	-5 823	3 959

KÜ remondifondis on 31.12.20 seisuga 3959 eurot. Projekti "Hoovid Korda" raames saadi toetust 2592 eurot, mis suunati ka remondifondi.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Muud hooldustasud	7 918	6 914
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 823	385
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 741	7 299

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 524	3 959	18 461	4 551

Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa

2020			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	557	557	0
vesi, kanalisatsioon	873	873	0
üldelekter	58	58	0
Kokku	1 488	1 488	0
2019			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	534	534	0
vesi, kanalisatsioon	959	959	0
üldelekter	50	50	0
Kokku	1 543	1 543	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1090 EUR
Korter 2	980 EUR
Korter 3	941 EUR
Korter 4	1165 EUR
Korter 5	1149 EUR
Korter 6	1132 EUR
Korter 8	1000 EUR
Korter 9	1082 EUR
Korter 10	1126 EUR
Korter 11	1407 EUR
Korter 12	973 EUR
Kokku:	12046 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2021

Tallinn, Tehnika tn 79 korteriühistu (registrikood: 80156681) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIU SILM	Juhatuse liige	07.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tehnika79@gmail.com