

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU TEHNIKA 21

registrikood: 80060507

tänava/talu nimi, Tehnika 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10149

telefon: +372 6621757, +372 5532751

e-posti aadress: maja21@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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Annetused ja toetused	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 1998.a, tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ töötab korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline.

2011.a suuremaid remonttöid ei tehtud. Parandasime katuse sadeveerenne, mis olid saanud kahjustada lume ja jääga.

2012.a on kavas lõpetada elamu sokli remont ja autovärvate paigaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 326	11 485	2
Nõuded ja ettemaksed	6 398	5 979	3
Varud	701	701	5
Kokku käibevara	21 425	18 165	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	61 086	66 437	4
Kokku põhivara	61 086	66 437	
Kokku varad	82 511	84 602	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 351	5 266	6
Võlad ja ettemaksed	486	248	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 694	10 888	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 531	16 402	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 086	66 437	
Kokku pikaajalised kohustused	61 086	66 437	
Kokku kohustused	80 617	82 839	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	517	517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 246	1 356	
Aruandeaasta tulem	131	-110	
Kokku netovara	1 894	1 763	
Kokku kohustused ja netovara	82 511	84 602	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 158	22 813	10
Annetused ja toetused	128	4 547	11
Muud tulud	45	0	
Kokku tulud	4 331	27 360	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-391	-22 235	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 323	-1 607	13
Tööjõukulud	-722	-1 781	14
Kokku kulud	-2 436	-25 623	
Põhitegevuse tulem	1 895	1 737	
Finantstulud ja -kulud	-1 764	-1 847	15
Aruandeaasta tulem	131	-110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 895	1 737
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-419	-205
Varude muutus	0	1 060
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 129	-17 000
Makstud intressid	-1 764	-2 158
Kokku rahavood põhitegevusest	2 841	-16 566
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 266	4 969
Laekunud intressid	0	310
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 266	5 279
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 266	-4 969
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 266	-4 969
Kokku rahavood	2 841	-16 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 485	27 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 841	-16 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 326	11 485

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	517	1 356	1 873
Aruandeaasta tulem		-110	-110
31.12.2010	517	1 246	1 763
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2011	517	1 377	1 894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2011.a. aruanne elektrooniliselt. 2011.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 12, muuhulgas :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei ole makstud, juhatuse liikmetele on makstud isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 326	11 485
Tähtajalised hoiused	8 000	0
Kokku raha	14 326	11 485

Arvelduskontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	823	538
Ostjatelt laekumata arved	823	538
Muud nõuded	5	4
Laenunõuded		
Intressinõuded	5	4
Ettemaksed	219	171
Laenunõuded korteriomanikele	5 351	5 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 398	5 979

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajaline laenuõue	61 086	66 437
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	61 086	66 437

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	701	701
Kokku varud	701	701

Sellel kirjel on näidatud elamu remondiks ostetud materjali jääk, mida ei kasutatatud 2011.a.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	66 437	5 351		61 086	2,65	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	66 437	5 351		61 086		
Laenukohustused kokku	66 437	5 351		61 086		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	71 703	5 266		66 437	3,8%-2,55%	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	71 703	5 266		66 437		
Laenukohustused kokku	71 703	5 266		66 437		

2011.a tasusime laenu põhiosa 59 euro võrra vähem, panga baasintressi muutumise tõttu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	351	234
Muud võlad	0	14
Saadud ettemaksed	135	0
Kokku võlad ja ettemaksed	486	248

Võlad tarnijatele kirjel on kajastatud jaanuaris 2012.a. saadud detsembrikuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2012, millal need ka tasuti.

Saadud ettemaksete kirjel on kajastatud renditasu tagatismaks.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	351	234
Kokku võlad tarnijatele	351	234

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	28 177	257	-17 546	10 888
Tallinna LV		4 547	-4 547	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 177	4 804	-22 093	10 888
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 177	4 804	-22 093	10 888
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 888	2 806		13 694
Tallinna LV		128	-128	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 888	2 934	-128	13 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 888	2 934	-128	13 694

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kasutatud aastal 2011 elamu remondiks.

Tallinna LV saadi koolitustoetust 128 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 719	1 712
Renditasu	1 485	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	18 605
Muud sihtotstarbelised tasud	954	2 496
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 158	22 813

Lisa 11 Annetused ja toetused (eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 346
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused	128	201
Kokku annetused ja toetused	128	4 547

Mittesihotstarbeline toetus summas 128 on saadud Tallinna LV koolitustoetuseks.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	21 892
Kindlustusmaksed	391	343
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	391	22 235

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	45	57
Koolituskulud	145	105
Hoolduskulud	1 133	1 445
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 323	1 607

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	537	1 325
Sotsiaalmaksud	185	456
Kokku tööjõukulud	722	1 781

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	311
Intressitulu hoiustelt	0	311
Intressikulud	-1 764	-2 158
Intressikulu laenukult	-1 764	-2 158
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 764	-1 847

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	1 325

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ TEHNIKA 21 alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantaaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TEHNIKA 21 (registrikood: 80060507) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE RÄMMELD	Juhatuse liige	20.06.2012
PILLE TOOL	Juhatuse liige	20.06.2012
TOOMAS KIBUS	Juhatuse liige	20.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6621757
Mobiiltelefon	+372 5532751
E-posti aadress	maja21@hotmail.ee