

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

mittetulundusühingu nimi: KORTERIÜHISTU TEHNIKA 21

registrikood: 80060507

tänav a nimi, Tehnika 21-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon: 3725532751

e-posti aadress: maja21@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Annetused ja toetused	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

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 tööd korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline.

Elamule ei tehtud suuremaid remonditöid, vahetati keldrikorruse aknad ja võeti hinnapakkumisi vundamendi hüdroisolatsiooni ja soojustuse tegemiseks.

2010.a on plaanis remontida elamu keldri korruse hoovipoolsed aknad, tänava poolsed uksed ja välissein. Samuti on planeeritud tööde nimistusse kantud projekti „Hoovid korda“ osalemine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tehnika 21 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;*
- 2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;*
- 3. KÜ Tehnika 21 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.*

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul 7.märtsil 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	434 048	458 959	2
Nõuded ja ettemaksed	84 876	62 678	3
Varud	27 547	27 547	5
Kokku käibevara	546 471	549 184	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 128 298	1 199 658	7
Kokku põhivara	1 128 298	1 199 658	
Kokku varad	1 674 769	1 748 842	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	71 360	53 856	8
Võlad ja ettemaksed	445 794	470 156	9
Kokku lühiajalised kohustused	517 154	524 012	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 128 298	1 199 658	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 128 298	1 199 658	
Kokku kohustused	1 645 452	1 723 670	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	8 094	8 094	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 078	15 676	
Aruandeaasta tulem	4 145	1 402	
Kokku netovara	29 317	25 172	
Kokku kohustused ja netovara	1 674 769	1 748 842	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	131 987	112 046	12
Annetused ja toetused	2 000		13
Muud tulud	8 003	25 624	14
Kokku tulud	141 990	137 670	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 198	-5 244	15
Mitmesugused tegevuskulud	-13 043	-30 254	16
Tööjõukulud	-11 257	-11 196	17
Kokku kulud	-62 498	-46 694	
Kokku põhitegevuse tulem	79 492	90 976	
Finantstulud ja -kulud	-75 347	-89 574	18
Aruandeaasta tulem	4 145	1 402	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	79 492	90 976
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 694	13 086
Varude muutus		-27 547
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 362	392 298
Makstud intressid	-87 873	-93 153
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 437	375 660
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	53 856	51 738
Laekunud intressid	12 526	3 579
Kokku rahavood investeerimistegevusest	66 382	55 317
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-53 856	-51 738
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 856	-51 738
Kokku rahavood	-24 911	379 239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	458 959	79 720
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 911	379 239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	434 048	458 959

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	8 094	15 676	23 770
Aruandeaasta tulem		1 402	1 402
31.12.2008	8 094	17 078	25 172
Aruandeaasta tulem		4 145	4 145
31.12.2009	8 094	21 223	29 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahaliseid vahendeid 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 korteriomaniikel 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.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	134 048	458 959
Tähtajalised hoiused	300 000	
Kokku raha	434 048	458 959

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 758	5 997	4
Muud nõuded	76	46	
Ettemaksed	2 682	2 779	
Laenu nõuded korteriomaniikele	71 360	53 856	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	84 876	62 678	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	10 758	5 997
Kokku nõuded ostjate vastu	10 758	5 997

Kirjel nõuded ostjate vastu on näidatud korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	27 547	27 547
Kokku varud	27 547	27 547

Sellel kirjel on näidatud elamu remondiks ostetud materjal summas 27547 krooni, mida kasutatakse 2010.a.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 199 658	71 360		1 128 298
Kokku muud nõuded	1 199 658	71 360		1 128 298

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 253 514	53 856		1 199 658
Kokku muud nõuded	1 253 514	53 856		1 199 658

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajaline laenuõue	1 128 298	1 199 658
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 128 298	1 199 658

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	1 199 658	71 360		1 128 298
Lühiajalised laenud kokku	1 199 658	71 360		1 128 298
Laenukohustused kokku	1 199 658	71 360		1 128 298

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	1 253 514	53 856		1 199 658
Lühiajalised laenud kokku	1 253 514	53 856		1 199 658
Laenukohustused kokku	1 253 514	53 856		1 199 658

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 712	3 263	10
Maksuvõlad	1 210	1 183	11
Saadud ettemaksed	440 872	465 710	
Kokku võlad ja ettemaksed	445 794	470 156	

Võlad tarnijatele kirjel on kajastatud jaanuaris 2010.a. saadud detsembrikuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtjad saabusid jaanuaris 2010, millal need ka tasuti.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtjad olid jaanuaris 2010.a., mil need ka tasuti.

Saadud ettemaksude kirjel on kajastatud ostjelt (ühistu liikmetelt) saadud kasutamata remonditasud, mida kasutatakse elamu remondiks järgmisel aastal.

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 712	3 263
Kokku võlad tarnijatele	3 712	3 263

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	429	429	429	429
Sotsiaalmaks	693	693	693	693
Kohustuslik kogumispension	0	0	42	42
Töötuskindlustusmaksed	88	88	19	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 210	1 210	1 183	1 183

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 424	26 424
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 838	0
Muud sihotstarbelised tasud	83 725	85 622
Kokku liikmetelt saadud tasud	131 987	112 046

Lisa 13 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Mittesihhtotsatabelised annetused ja toetused	2 000
Kokku annetused ja toetused	2 000

Tallinna linnalt saadud toetus koolituseks.

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Rendi- ja üüritulu	7 983	25 624
Muud Tulud	20	0
Kokku muud tulud	8 003	25 624

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	32 738	0
Kindlustusmaksed	5 460	5 244
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 198	5 244

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	320	1 343
Koolituskulud	1 940	0
Hoolduskulud	10 783	28 911
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 043	30 254

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	8 400	8 400
Sotsiaalmaksud	2 857	2 796
Kokku tööjõukulud	11 257	11 196

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	12 526	3 579
Intressikulud	-87 873	-93 153
Intressikulu laenudelt	-87 873	-93 153
Kokku finantstulud ja -kulud	-75 347	-89 574

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud juhatuse liikme tasu.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TEHNIKA 21 (registrikood: 80060507) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE RÄMMELD	Juhatuse liige	31.05.2010
Resolutsioon:	Kinnitan esitatud andmete õigsust.	
TOOMAS KIBUS	Juhatuse liige	31.05.2010
Resolutsioon:	Kinnitan esitatud andmete õigsust.	
PILLE TOOL	Juhatuse liige	31.05.2010
Resolutsioon:	kinnitan esitatud andmete õigsust	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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