

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU TEHNIKA 123

registrikood: 80140991

tänava/talu nimi, Tehnika 123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10139

telefon: +372 53307645, +372 5546462, +372 56678018

e-posti aadress: marek@deconsilio.ee, gonga51@msn.com, triinu.maidesafin@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 123 asutati 31.01.2001.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Tehnika 123 sõlmis 21.05.2003.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Tehnika 123 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2011-31.12.2011.a. KÜ Tehnika 123 bilansimaht oli 14 839 eurot ja tulem majandustegevusest oli 1 399 eurot.

Aruandeaastal oli töötajaid 1 (majahoidja), kelle tööjõukuludeks oli aastas kokku 2 848 eurot. Juhatuse liikmetele töötasusid ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 345	5 631	2
Nõuded ja ettemaksed	4 267	5 423	3
Kokku käibevara	12 612	11 054	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 227	3 451	3
Kokku põhivara	2 227	3 451	
Kokku varad	14 839	14 505	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 224	1 181	6
Võlad ja ettemaksed	2 007	1 891	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 567	6 862	10
Kokku lühiajalised kohustused	10 798	9 934	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 227	3 451	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 227	3 451	
Kokku kohustused	13 025	13 385	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	415	415	
Aruandeaasta tulem	1 399	705	
Kokku netovara	1 814	1 120	
Kokku kohustused ja netovara	14 839	14 505	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 854	5 823	11
Annetused ja toetused	479	464	12
Muud tulud	0	36	13
Kokku tulud	6 333	6 323	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-479	-368	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 388	-2 014	15
Tööjõukulud	-2 848	-3 010	16
Muud kulud	-93	0	
Kokku kulud	-4 808	-5 392	
Põhitegevuse tulem	1 525	931	
Finantstulud ja -kulud	-126	-226	
Aruandeaasta tulem	1 399	705	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 525	931
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 198	-428
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	117	72
Laekunud intressid	7	8
Kokku rahavood põhitegevusest	2 847	583
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 181	3 182
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 181	3 182
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 181	-3 182
Makstud intressid	-133	-233
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 314	-3 415
Kokku rahavood	2 714	350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 631	5 281
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 714	350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 345	5 631

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	415	1 116	1 531
Aruandeaasta tulem		705	705
Muutused reservides		-1 116	-1 116
31.12.2010	415	705	1 120
Aruandeaasta tulem		1 399	1 399
Muud muutused netovaras		-705	-705
31.12.2011	415	1 399	1 814

Muud muutused netovaras: eelmiste perioodide tulem kantakse remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 123 2011.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	6	6
Arvelduskontod	8 339	5 625
Kokku raha	8 345	5 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 254	3 313	4
Ostjatelt laekumata arved	2 254	3 313	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	783	921	18
Laekumata arveldusarve intressid	6	8	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	1 224	1 181	6
Pikaajaline laenuõue KÜ-liikmetele	2 227	3 451	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 494	8 874	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 254	3 313
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (üle tähtaja)	844	2 009
Nõuded KÜ-liikmetele komm.teenuste eest (tähtaeg saabumata)	1 065	959
Nõuded KÜ-liikmetele muude teenuste eest (üle tähtaja)	345	345
Kokku nõuded ostjate vastu	2 254	3 313

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	93
Sotsiaalmaks	119	195
Töötuskindlustusmaksed	5	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	193	301

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	1 224	1 224			2,6	EUR	04.09.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 224	1 224					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 227		2 227		2,6	EUR	04.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	2 227		2 227				
Laenukohustused kokku	3 451	1 224	2 227				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	1 181	1 181			3,35	EEK	04.09.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 181	1 181					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	3 451		3 451		3,35	EEK	04.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	3 451		3 451				
Laenukohustused kokku	4 632	1 181	3 451				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	276	504	8
Võlad töövõtjatele	337	324	9
Maksuvõlad	193	301	5
Ostjate ettemaksed	53	53	
Õigusabifond	1 069	698	
Võlad aruandvatele isikutele	79	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 007	1 891	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kommunaalteenuste eest	192	162
Võlad muude teenuste eest	84	342
Kokku võlad tarnijatele	276	504

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	130	237
Puhkusereserv	207	87
Kokku võlad töövõtjatele	337	324

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifondimaksed	5 746	0	5 746
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 116	1 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 746	1 116	6 862
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 746	1 116	6 862
	31.12.2010	Saadud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifondimaksed	6 862		6 862
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		705	705
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 862	705	7 567
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 862	705	7 567

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamistasud	1 013	1 012
Majahoidjatasud	2 996	2 880
Majandustasud	0	255
Renditulud	634	634
Hooldustulud	418	275
Tulud teenuste müügist	50	178
Juhatuse tasud	499	291
Koristustasud	111	65
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressideks tasutud tulud	133	233
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 854	5 823

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	479	368
Energiamärgise toetus	0	96
Kokku annetused ja toetused	479	464

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivistulud KÜ-liikmetelt	0	27
Kommunaalteenuste vahendus	0	9
Kokku muud tulud	0	36

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	479	368
Kokku jagatud annetused ja toetused	479	368

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenus	1 012	1 012
Juriidilised kulud	0	6
Remondi-ja hoolduskulud	171	755
Korrashoiu-ja koristuskulud	113	166
Postikulu	0	3
Panga teenustasud	18	18
Muud	74	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 388	2 014

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 150	2 242
Sotsiaalmaksud	698	768
Kokku tööjõukulud	2 848	3 010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajaid oli 1 (majahoidja).

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	44	-44	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 399	-1 480	-81
Prügivedu	0	616	-616	0

Kindlustus	0	310	-271	39
Laen (fassaad)	-921	1 452	-1 314	-783
Kokku	-921	3 821	-3 725	-825

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -825 eurot on kajastatud 1) summas -42 eurot tulemiaruanne muude kulude kirjel ja 2) summas -783 eurot bilansis vahendustegevuse jaotamata kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 19 Juhatuses liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2012.a.

Marek Aunver juhatuses liige _____ _____.2012

Triinu Maide-Safin juhatuses liige _____ _____.2012

Raivo Prooso juhatuses liige _____ _____.2012

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TEHNIKA 123 (registrikood: 80140991) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU MAIDE-SAFIN	Juhatuse liige	05.06.2012
MAREK AUNVER	Juhatuse liige	13.06.2012
RAIVO PROOSO	Juhatuse liige	21.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53307645
Mobiiltelefon	+372 56678018
Mobiiltelefon	+372 5546462
E-posti aadress	gonga51@msn.com
E-posti aadress	triinu.maidesafin@mail.ee
E-posti aadress	marek@deconsilio.ee