

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU TEHNIKA 123

registrikood: 80140991

tänava/talu nimi, Tehnika 123
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10139

maakond: Harju maakond

telefon: +372 53307645

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendus	14
Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2009.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 laenude vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2009-31.12.2009.a. KÜ Tehnika 123 bilansimaht on

264 707 krooni. KÜ Tehnika 123 tulem majandustegevusest oli 17 460 krooni.

Aruandeaastal oli töötajaid 1 (majahoidja), kelle töötasuks oli aastas kokku 30 917 krooni. Juhatuse liikmetele töötasusid ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Tehnika 123 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Tehnika 123 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 03.05.2010.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Tehnika 123 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Rene Safin /juhatuse liige/

Raili Aigro /juhatuse liige/

Riina Kärner /juhatuse liige/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 629	53 920	2
Nõuded ja ettemaksed	109 519	110 624	3
Kokku käibevara	192 148	164 544	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	72 559	122 588	5
Kokku põhivara	72 559	122 588	
Kokku varad	264 707	287 132	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 817	50 590	5
Võlad ja ettemaksed	28 460	17 543	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	89 911	53 188	10
Kokku lühiajalised kohustused	168 188	121 321	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	72 559	122 588	5
Kokku pikaajalised kohustused	72 559	122 588	
Kokku kohustused	240 747	243 909	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	6 500	6 500	
Aruandeaasta tulem	17 460	36 723	
Kokku netovara	23 960	43 223	
Kokku kohustused ja netovara	264 707	287 132	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 658	118 497	11
Annetused ja toetused	4 315	4 482	12
Muud tulud	65	283	13
Kokku tulud	97 038	123 262	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-4 315	-4 482	14
Mitmesugused tegevuskulud	-16 781	-51 941	15
Tööjõukulud	-46 578	-14 171	16
Kokku kulud	-67 674	-70 594	
Kokku põhitegevuse tulem	29 364	52 668	
Finantstulud ja -kulud	-11 904	-15 945	
Aruandeaasta tulem	17 460	36 723	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	29 364	52 668
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	332	-19 726
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 917	-9 060
Laekunud intressid	138	61
Kokku rahavood põhitegevusest	40 751	23 943
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	50 802	47 038
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 802	47 038
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-50 802	-47 038
Makstud intressid	-12 042	-16 006
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 844	-63 044
Kokku rahavood	28 709	7 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 920	45 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 709	7 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 629	53 920

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	6 500	4 962	11 462
Aruandeaasta tulem		36 723	36 723
Muud muutused netovaras		-4 962	-4 962
31.12.2008	6 500	36 723	43 223
Aruandeaasta tulem		17 460	17 460
Muud muutused netovaras		-36 723	-36 723
31.12.2009	6 500	17 460	23 960

Muud muutused netovaras: eelmiste perioodide tulem kantakse remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 123 2009.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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	100	100
Arvelduskontod	82 529	53 820
Kokku raha	82 629	53 920

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	43 093	42 746	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	757	9
Vahendustegevuse jaotamata kulud	16 470	16 470	18
Laekumata arveldusarve intressid	139	61	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	49 817	50 590	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	109 519	110 624	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	5 400	5 400
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	15 496	13 996
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	22 197	23 350
Kokku nõuded ostjate vastu	43 093	42 746

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 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	49 817	49 817		
Lühiajalised laenud kokku	49 817	49 817		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	72 559		72 559	
Pikaajalised laenud kokku	72 559		72 559	
Laenukohustused kokku	122 376	49 817	72 559	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	50 590	50 590		
Lühiajalised laenud kokku	50 590	50 590		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	122 588		107 290	15 298
Pikaajalised laenud kokku	122 588		107 290	15 298
Laenukohustused kokku	173 178	50 590	107 290	15 298

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 318	2 593	7
Võlad töövõtjatele	3 894	0	8
Maksuvõlad	2 326	927	9
Vahendustegevuse ettemaksed	12 300	12 592	
Ostjate ettemaksed	827	827	
Õigusabifond	5 627		
Võlad aruandvatele isikutele	168	604	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 460	17 543	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad kommunaalteenuste eest	2 778	2 193
Võlad muude teenuste eest	540	400
Kokku võlad tarnijatele	3 318	2 593

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	2 512	0
Puhkusereserv	1 382	0
Kokku võlad töövõtjatele	3 894	0

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140		67
Sotsiaalmaks	2 114		852
Töötuskindlustusmaksed	72		8
Ettemaksukonto jääk		757	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 326	757	927

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2008	Saadud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifondimaksed	53 188		53 188
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		36 723	36 723
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 188	36 723	89 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 188	36 723	89 911
	31.12.2007	Saadud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifondimaksed	23 496		23 496
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		4 962	4 962
KO seadmise fond kanti remondifondi		12 300	12 300
Laenusaldode korrigeerimine		12 430	12 430
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 496	29 692	53 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 496	29 692	53 188

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamistasud	15 708	14 160
Majahoidjatasud	43 448	27 843
Majandustasud	9 600	9 600
Renditulud	9 922	7 965
Hooldustulud	1 158	1 158
Tulud teenuste müügist	780	41 765
Sihtotstarbelised tasud		
Laenuintressideks tasutud tulud	12 042	16 006
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 658	118 497

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	4 315	4 482
Kokku annetused ja toetused	4 315	4 482

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Viivistulud KÜ-liikmetelt	61	86	
Kommunaalteenuste vahendus	4	135	18
Muud		62	
Kokku muud tulud	65	283	

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	4 315	4 482
Kokku jagatud annetused ja toetused	4 315	4 482

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Raamatupidamisteenus	15 708	14 160
Juriidilised kulud	0	29 492
Remondi-ja hoolduskulud	538	6 273
Korrashoiu-ja koristuskulud	406	436
Autokompensatsioon	0	800
Panga teenustasud	129	0
Muud	0	780
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 781	51 941

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	34 777	10 630
Sotsiaalmaksud	11 801	3 541
Kokku tööjõukulud	46 578	14 171
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajaid oli 1 (majahoidja).

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Autokompensatsioon	0	800

Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendus

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	720	-720	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	16 093	-16 090	3
Prügivedu	0	10 313	-10 313	0
Kindlustus	2 159	2 160	-4 318	1
I laen (katus)	10 433	41 996	-40 129	12 300
II laen (fassaad)	-16 470	22 715	-22 715	-16 470
Kokku	-3 878	93 997	-94 285	-4 166

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on -4 166 krooni on kajastatud: 1) summas 4 krooni (vesi, kindlustus) tulemiaruanes muude tulude real ja 2) summas 12300 krooni (I laen) bilansis vahendustegevuse ettemaksete real ja 3) summas -16 470 krooni (II laen) bilansis vahendustegevuse jaotamata kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2009.maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2010.a.

Rene Safin /juhatuse liige/	_____	_____.____.2010
Raili Aigro /juhatuse liige/	_____	_____.____.2010
Riina Kärner /juhatuse liige/	_____	_____.____.2010

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TEHNIKA 123 (registrikood: 80140991) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO PROOSO	Juhatuse liige	26.06.2010
TRIINU MAIDE-SAFIN	Juhatuse liige	29.06.2010
MAREK AUNVER	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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