

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tehnika 19

registrikood: 80143759

tänava/talu nimi, Tehnika 19-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10149

telefon: +372 5092588

e-posti aadress: jaanika.alasi@linnahaldus.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

KÜ Tehnika 19 juhatuse tegevusaruanne 2011

Korteriühistu KÜ Tehnika 19 põhitegevusalaks on Tehnika 19 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest Arho Tuhkru, Rein Sarv, Jaanika Alasi. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Juhatuse eestvedamisel teostati 2011 aastal järgmised tööd:

- esimese trepikoja akende paigaldus
- kanalisatsioonitrassi remont (pidevad ummistused)
- korstende uuring ja puhastus (majaelanike initsiatiivil)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 143	5 610	2
Nõuded ja ettemaksed	6 529	5 246	3
Kokku käibevara	10 672	10 856	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 974	7 284	4
Kokku põhivara	4 974	7 284	
Kokku varad	15 646	18 140	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 310	2 200	5
Võlad ja ettemaksed	314	747	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 641	4 984	8
Kokku lühiajalised kohustused	7 265	7 931	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 974	7 284	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 974	7 284	
Kokku kohustused	12 239	15 215	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	460	460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 465	2 285	
Aruandeaasta tulem	482	180	
Kokku netovara	3 407	2 925	
Kokku kohustused ja netovara	15 646	18 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 122	8 697	9
Annetused ja toetused	0	96	10
Muud tulud	3	68	11
Kokku tulud	7 125	8 861	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 295	-4 593	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 293	-2 411	13
Tööjõukulud	-1 615	-1 151	14
Kokku kulud	-6 203	-8 155	
Põhitegevuse tulem	922	706	
Finantstulud ja -kulud	-440	-525	15
Aruandeaasta tulem	482	181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	922	706	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 173	-1 624	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-776	-1 014	
Makstud intressid	-440	-525	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 467	-2 457	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 200	2 095	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 200	2 095	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 200	-2 095	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 200	-2 095	
Kokku rahavood	-1 467	-2 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 610	8 067	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 467	-2 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 143	5 610	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	460	2 285	2 745
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2010	460	2 465	2 925
Aruandeaasta tulem		482	482
31.12.2011	460	2 947	3 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel 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 laekuvus 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 korteriomanike 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 revisjonikomisjon.

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 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 kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 143	5 610
Kokku raha	4 143	5 610

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 764	2 849
Ostjatelt laekumata arved	3 764	2 849
Muud nõuded	364	128
Intressinõuded	364	32
Viitlaekumised	0	96
Ettemaksed	90	69
Laenu nõuded korteriomaniikele	2 310	2 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 528	5 246

Ostjatelt laekumata arved 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 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajaline laenuõue	4 974	7 284
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 974	7 284

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 1	4 321	1 877	2 444		4,4	30.03.2014
Laen 2	2 963	433	2 530		6,911	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 284	2 310	4 974			
Laenukohustused kokku	7 284	2 310	4 974			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 1	6 117	1 796	4 321		4,4	30.03.2014
Laen 2	3 367	404		2 963	6,911	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	9 484	2 200	4 321	2 963		
Laenukohustused kokku	9 484	2 200	4 321	2 963		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	203	636	7
Võlad töövõtjatele	43	43	
Muud võlad	68	68	
Muud viitvõlad	68	68	
Kokku võlad ja ettemaksed	314	747	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	203	636
Kokku võlad tarnijatele	203	636

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tallinna LV		96	-96	0
Remonditasud	6 554	5 208	-6 778	4 984
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 554	5 304	-6 874	4 984
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 554	5 304	-6 874	4 984
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 984	5 207	-5 550	4 641
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 984	5 207	-5 550	4 641
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 984	5 207	-5 550	4 641

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 4641 eurot, mida ei kasutatud aastal 2011 elamu remondiks ning pangalaenu ja intressi tasumiseks.

01.01.2011 remonditasude jääk 4984 eurot,
2011.a. arvestati remonditasusid 5207 eurot,
elamu remondikulude katteks -2910 eurot,
laenukulude katteks -440 eurot,
tasuti laenu -2200 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 382	3 570
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 910	4 158
Kindlustustasu	390	444
Muud sihtotstarbelised tasud	440	525
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 122	8 697

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotsatabelised annetused ja toetused	0	96
Kokku annetused ja toetused	0	96

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivietulud	3	68
Kokku muud tulud	3	68

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	2 910	4 158
Kindlustusmaksed	385	435
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 295	4 593

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	51	32
Hoolduskulud	1 242	2 379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 293	2 411

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 201	856
Sotsiaalmaksud	413	295
Kokku tööjõukulud	1 614	1 151

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	440	525
Intressikulu laenudelt	440	525
Kokku finantstulud ja -kulud	440	525

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	39	771

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud juhatuse liikme tasu.

Seotud isikuteks on KÜ Tehnika 19 juhatuse liikmete Jaanika Alasiga seotud Linna Haldus OÜ ja Rein Sarvega seotud Dorral OÜ.

KÜ Tehnika 19 on seotud osapooltega sõlminud teenuste ostutehinguid Linna Haldus OÜ-ga 35.00 euro väärtuses ja Dorral OÜ- ga 4.00 euro väärtuses.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. sellest tulenevalt konverteeris KÜ TEHNICA 19 alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tehnika 19 (registrikood: 80143759) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN SARV	Juhatuse liige	12.04.2012
ARHO TUHKRU	Juhatuse liige	13.04.2012
JAANIKA ALASI	Juhatuse liige	11.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092588
E-posti aadress	jaanika.alasi@linnahaldus.ee