

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tehnika 19

registrikood: 80143759

tänava/talu nimi, Tehnika 19-5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon: 3725032943

faks:

e-posti aadress: jaanika.alasi@linnahaldus.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 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
Lisa 18 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 2001.a., tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus ja kontrollib revisjonikomisjon.

Juhatuse eestvedamisel teostati 2010 aastal järgmised tööd:

- seenetõrje
- tagumise- ja kõrvaltrepikoja akende paigaldus
- elektritööde lõpetamine
- eemaldatud trepikodadest mittevajalikud elektri- ja nõrkvoolujuhtmed
- paigaldatud uued ukسلukud (sarjastatud)
- puhastud vihmaveerennid
- puhastatud korstnad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	87 787	126 249	2
Nõuded ja ettemaksed	82 089	56 677	3
Kokku käibevara	169 876	182 926	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	113 970	148 398	4
Kokku põhivara	113 970	148 398	
Kokku varad	283 846	331 324	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 427	32 776	5
Võlad ja ettemaksed	11 687	4 635	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 988	102 556	8
Kokku lühiajalised kohustused	124 102	139 967	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	113 970	148 398	5
Kokku pikaajalised kohustused	113 970	148 398	
Kokku kohustused	238 072	288 365	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	7 200	7 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 759	12 683	
Aruandeaasta tulem	2 815	23 076	
Kokku netovara	45 774	42 959	
Kokku kohustused ja netovara	283 846	331 324	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	136 085	71 704	9
Annetused ja toetused	1 500	0	10
Muud tulud	1 057	329	11
Kokku tulud	138 642	72 033	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 867	-8 678	12
Mitmesugused tegevuskulud	-37 727	-19 415	13
Tööjõukulud	-18 012	-10 456	14
Kokku kulud	-127 606	-38 549	
Kokku põhitegevuse tulem	11 036	33 484	
Finantstulud ja -kulud	-8 221	-10 408	15
Aruandeaasta tulem	2 815	23 076	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 036	33 484
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 412	3 686
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 865	65 994
Makstud intressid	-8 221	-10 408
Kokku rahavood põhitegevusest	-38 462	92 756
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	32 776	31 208
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 776	31 208
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-32 776	-31 208
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 776	-31 208
Kokku rahavood	-38 462	92 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	126 249	33 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 462	92 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 787	126 249

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	7 200	12 683	19 883
Aruandeaasta tulem		23 076	23 076
31.12.2009	7 200	35 759	42 959
Aruandeaasta tulem		2 815	2 815
31.12.2010	7 200	38 574	45 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2010.a. aruanne elektrooniliselt. 2010.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 laekuvas 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 juhatus 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 printsibist 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	87 787	126 249
Kokku raha	87 787	126 249

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	44 571	22 462
Ostjatelt laekumata arved	44 571	22 462
Muud nõuded	2 016	0
Laenunõuded		
Ettemaksed	1 075	1 439
Laenu nõuded korteriomanikele	34 427	32 776
Kokku Nõuded ja ettemaksed	82 089	56 677

Ostjatelt laekumata arved on näidatud korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajaline laenunõue	113 970	148 398
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	113 970	148 398

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	95 720	28 102	67 618		4,4	EEK	30.03.2014
Laen 2	52 677	6 325		46 352	6,911	EEK	30.09.2017
Lühiajalised laenud kokku	148 397	34 427	67 618	46 352			
Laenukohustused kokku	148 397	34 427	67 618	46 352			

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	122 597	26 877	95 720		4,4	EEK	30.03.2014
Laen 2	58 577	5 899		52 678	6,911	EEK	30.09.2017
Lühiajalised laenud kokku	181 174	32 776	95 720	52 678			
Laenukohustused kokku	181 174	32 776	95 720	52 678			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 944	4 576	7
Võlad töövõtjatele	677		
Muud võlad	1 066	59	
Muud viitvõlad	1 066		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 687	4 635	

2009.a. ja 2010.a kasutamata remonditasud on näidatud lisas sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	9 944	4 576
Kokku võlad tarnijatele	9 944	4 576

Võlad tarnijatele kirjel on kajastatud jaanuaris 2011.a saadud detsembrikuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2011, mil need ka tasuti.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tallinna LV		1 500	-1 500	0
Remonditasud	102 556	81 485	-106 053	77 988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 556	82 985	-107 553	77 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 556	82 985	-107 553	77 988

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	36 539	107 633	-41 616	102 556
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 539	107 633	-41 616	102 556
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 539	107 633	-41 616	102 556

Tallinna LV saadi 1500 krooni energiamärgise toetuseks.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 77988 krooni, mida ei kasutatud aastal 2010 elamu remondiks ning pangalaenu ja intressi tasumiseks.

01.01.2010 remonditasude jääk 102556 krooni,
2010.a. arvestati remonditasusid 81485 krooni,
elamu remondikulude katteks -65055 krooni,
laenukulude katteks -8221 krooni,
tasuti laenu -32777 krooni

01.01.2009 remonditasude jääk 36539 krooni
2009.a arvestati remonditasusid 107633 krooni
laenukulude katteks - 10408 krooni
tasuti laenu - 31208 krooni

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	55 866	52 596
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	65 055	0
Kindlustustasu	6 943	8 700
Muud sihtotstarbelised tasud	8 221	10 408
Kokku liikmetelt saadud tasud	136 085	71 704

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Mittesihotstarbelised annetused ja toetused on Tallinna LV saadud energiamärgise toetus.

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Viivietulud	517	329
Muud	540	
Kokku muud tulud	1 057	329

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	65 055	0
Kindlustusmaksed	6 812	8 678
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	71 867	8 678

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	503	180
Hoolduskulud	37 224	19 235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 727	19 415

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	13 400	7 800
Sotsiaalmaksud	4 612	2 656
Kokku tööjõukulud	18 012	10 456

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	8 221	10 408
Intressikulu laenudelt	8 221	10 408
Kokku finantstulud ja -kulud	8 221	10 408

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010
	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	12 066

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 10066.00 krooni väärtuses ja Dorral OÜ- ga 2000.00 krooni väärtuses.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 05.04.2011.a.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tehnika 19 (registrikood: 80143759) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA ALASI	Juhatuse liige	01.07.2011
REIN SARV	Juhatuse liige	15.07.2011
ARHO TUHKRU	Juhatuse liige	08.08.2011

Sidevahendid

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