

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

Mittetulundusühingu nimi: Korterühistu Tehnika 19

registrikood: 80143759

tänav a nimi, Tehnika 19-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon: 3725032943

e-posti aadress: [jaanika.alasi@linnahaldus.ee](mailto:jaanika.alasi@linnahaldus.ee)

# Sisukord

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

## Tegevusaruanne

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

*Korteriühistu tööd korraldas 3-liikmeline juhatus ja kontrollib revisjonikomisjon.*

*KÜ Tehnika 19 29.juuni 2009 üldkoosoleku otsusega planeeritud töid (elektritööde lõpetamine, seenetõrje ja katuse värvimine) ei ole teostatud.*

*Põhjused: hoone katuse värvimine ja elektritööde lõpuleviimise hinnapakkumised ületasid KÜ rahalisi võimalusi. Oleksime pidanud esitama täiendava laenutaotluse pangale. Majandussurutise tõttu on pangad laenutingimusi karmistanud. Nõuetele vastamiseks oleksime pidanud tõstma igakuiseid makseid ühistu remondifondi. Sellega üldkoosolek ei nõustunud. Samuti oli vajalik juhatuse liikmete käendus.*

*Seenetõrjetööde teostamine viibis, kuna ei saanud tööde ühises teostamises kokkuleppele eelmise krt 1A omanikuga.*

*Hästi sujus töö pikaajaliste võlgnikega, kelle kohustused ühistu ees on täidetud, sh Tallinna linna võlg mis oli ca 27 000 krooni.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

*KÜ Tehnika 19 juhatus deklareerib oma vastutust esitatud 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 19 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.*

*Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 12. juulil 2010.a*

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 126 249        | 33 493         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 56 677         | 58 795         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>182 926</b> | <b>92 288</b>  |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                   | 148 398        | 181 174        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>148 398</b> | <b>181 174</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>331 324</b> | <b>273 462</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 32 776         | 31 208         | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 107 191        | 41 197         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>139 967</b> | <b>72 405</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 148 398        | 181 174        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>148 398</b> | <b>181 174</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>288 365</b> | <b>253 579</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 7 200          | 7 200          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 12 683         | 12 765         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 23 076         | -82            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>42 959</b>  | <b>19 883</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>331 324</b> | <b>273 462</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009           | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 71 704         | 111 502         | 10      |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 27 773          |         |
| Muud tulud                                                 | 329            | 710             | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>72 033</b>  | <b>139 985</b>  |         |
|                                                            |                |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 678         | -83 854         | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -19 415        | -33 952         | 13      |
| Tööjõukulud                                                | -10 456        | -10 400         | 14      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -16             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-38 549</b> | <b>-128 222</b> |         |
|                                                            |                |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>33 484</b>  | <b>11 763</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -10 408        | -11 845         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>23 076</b>  | <b>-82</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 33 484         | 11 763         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 686          | -7 375         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 65 994         | -13 896        |
| Makstud intressid                                      | -10 408        | -11 932        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>92 756</b>  | <b>-21 440</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 31 208         | 29 684         |
| Laekunud intressid                                     |                | 87             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>31 208</b>  | <b>29 771</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -31 208        | -29 684        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-31 208</b> | <b>-29 684</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>92 756</b>  | <b>-21 353</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>33 493</b>  | <b>54 846</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>92 756</b>  | <b>-21 353</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>126 249</b> | <b>33 493</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 7 200                       | 12 765              | 19 965         |
| Aruandeaasta tulem |                             | -82                 | -82            |
| <b>31.12.2008</b>  | 7 200                       | 12 683              | 19 883         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 23 076              | 23 076         |
| <b>31.12.2009</b>  | 7 200                       | 35 759              | 42 959         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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

#### 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 korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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. Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole.

#### 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)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 126 249        | 33 493        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>126 249</b> | <b>33 493</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 22 462        | 25 401        | 4       |
| Muud nõuded                       | 0             | 704           |         |
| Ettemaksed                        | 1 439         | 1 482         |         |
| Laenu nõuded korteriomanikele     | 32 776        | 31 208        | 5       |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>56 677</b> | <b>58 795</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 22 462        | 25 401        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>22 462</b> | <b>25 401</b> |

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 5 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Laenunõuded              | 181 174        | 32 776                           |                     | 148 398        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>181 174</b> | <b>32 776</b>                    |                     | <b>148 398</b> |

  

|                          | 31.12.2008     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Laenunõuded              | 212 382        | 31 208                           |                     | 181 174        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>212 382</b> | <b>31 208</b>                    |                     | <b>181 174</b> |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Pikaajaline laenunõue                           | 148 398        | 181 174        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>148 398</b> | <b>181 174</b> |

## Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |               |
| Laen 1                           | 122 597        | 26 877                           | 95 720              |               |
| Laen 2                           | 58 577         | 5 899                            |                     | 52 678        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>181 174</b> | <b>32 776</b>                    | <b>95 720</b>       | <b>52 678</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>181 174</b> | <b>32 776</b>                    | <b>95 720</b>       | <b>52 678</b> |

  

|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |               |
| Laen 1                           | 148 304        | 25 707                           | 122 597             |               |
| Laen 2                           | 64 078         | 5 501                            |                     | 58 577        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>212 382</b> | <b>31 208</b>                    | <b>122 597</b>      | <b>58 577</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>212 382</b> | <b>31 208</b>                    | <b>122 597</b>      | <b>58 577</b> |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008    | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 576          | 4 658         | 9       |
| Muud võlad                       | 59             | 0             |         |
| Saadud ettemaksed                | 102 556        | 36 539        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>107 191</b> | <b>41 197</b> |         |

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

## Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 4 576        | 4 658        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 576</b> | <b>4 658</b> |

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

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009          | 2008           |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |               |                |
| Hooldustasud                         | 52 596        | 43 609         |
| Sihotstarbelised tasud               |               |                |
| Remonditasud                         | 0             | 47 811         |
| Kindlustustasu                       | 8 700         | 8 150          |
| Muud sihotstarbelised tasud          | 10 408        | 11 932         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>71 704</b> | <b>111 502</b> |

## Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

|                         | 2009       | 2008       |
|-------------------------|------------|------------|
| Viivietulud             | 329        | 710        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>329</b> | <b>710</b> |

## Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                        | 2009         | 2008          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 0            | 75 584        |
| Kindlustusmaksed                                                       | 8 678        | 8 270         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>8 678</b> | <b>83 854</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009          | 2008          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 180           | 382           |
| Hoolduskulud                           | 19 235        | 33 570        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>19 415</b> | <b>33 952</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009          | 2008          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 7 800         | 7 800         |
| Sotsiaalmaksud           | 2 656         | 2 600         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>10 456</b> | <b>10 400</b> |

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

## Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13                | 13                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2                 | 2                 |

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud juhatuse liikme tasu.

## Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Tehnika 19 (registrikood: 80143759) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll        | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| REIN SARV          | Juhatuse liige            | 13.07.2010           |
| Resolutsioon:      | kinnitan andmete õigsust. |                      |
| JAANIKA ALASI      | Juhatuse liige            | 13.07.2010           |
| SIGRID RAJANGU     | Juhatuse liige            | 15.07.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

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