

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

maja ja korteri number:

valid:

maakond: Harju maakond

telefon:

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 Muud nõuded	10
Lisa 3 Muud võlad	11
Lisa 4 Revidendi järeldusotsus	12



Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 83 põhikiri kinnitati 06.12.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.01.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1000.- krooni iga korteriomandi kohta, kokku 13 000.- krooni. Seisuga 31.12.2009 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 13 000.- krooni.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2009 3 110,63 krooni.

Korteriühistu Tehnika 83 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus	Nr 11/06
Elektrienergia	AS Eesti Energia	151673001/1
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001460
Maagaas	AS Eesti Gaas	0111283028
Tuletõrje häiresüsteem	OÜ Adjuser	Nr 07-06

Aastal 2009 teostati järgnevad tehnohooldus/remonditööd:

1. Liikumisanduri vahetus autovarju aluses kohas 11.02.2009, tööde teostajaks OÜ Sündalinn KVH, summa 591,50 krooni.
2. Redeli ostmise ja paigaldamine 18.07.2009 Tehnika 83 soojasõlme OÜ Sündalinn KVH poolt, summas 781,20 krooni.
3. Kinnistul asuvas ülepumpalas pumba vahetus (pump AP 12.40.06.71 Grundfos) HM Soojusmeister OÜ poolt, summas 9900.- krooni.
4. Autovärava ja panduskütte rikkevoolukaitseülili vahetus AS Tera poolt, summas 1275.- krooni.
5. Harukarbi paigaldus ülepumpalasse (Harukarp IP67) AS Tera poolt, summas 1160.- krooni.

Palgalisi töötajaid 2009 aastal KÜ Tehnika 83 ei olnud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Tehnika 83 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

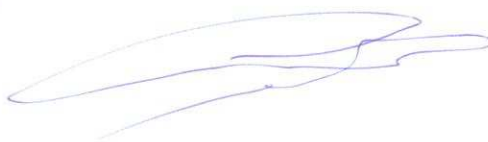
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Tehnika 83 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogus
- Korteriühistu Tehnika 83 on jätkuvalt tegutsev.

OKSANA ŠAFIPULLINA
(juhatuse liige)

KRISTINA ŠMERIR
(juhatuse liige)

Jevgeni Smujonac
juhatuse liige

O. Smujonac 19.06.10



Bilanss

(kroonides)

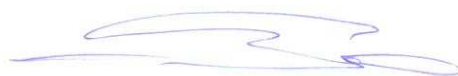
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 111	7 147	
Nõuded ja ettemaksed	28 996	28 357	2
Kokku käibevara	32 107	35 504	
Kokku varad	32 107	35 504	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	30 317	34 993	3
Kokku lühiajalised kohustused	30 317	34 993	
Kokku kohustused	30 317	34 993	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	13 000	13 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-12 489	2 331	
Aruandeaasta tulem	1 279	-14 820	
Kokku netovara	1 790	511	
Kokku kohustused ja netovara	32 107	35 504	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	106 395	103 957
Muud tulud	263	131
Kokku tulud	106 658	104 088
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 208	-28 626
Mitmesugused tegevuskulud	-90 174	-90 288
Kokku kulud	-105 382	-118 914
Kokku põhitegevuse tulem	1 276	-14 826
Finantstulud ja -kulud	3	6
Aruandeaasta tulem	1 279	-14 820



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 276	-14 826	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-639	12 027	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 676	5 011	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 039	2 212	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	6	
Kokku rahavood	-4 036	2 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 147	4 929	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 036	2 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 111	7 147	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	13 000	2 331	15 331
Aruandeaasta tulem		-14 820	-14 820
31.12.2008	13 000	-12 489	511
Aruandeaasta tulem		1 279	1 279
31.12.2009	13 000	-11 210	1 790



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Tehnika 83 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Korteriühistu Tehnika 83 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel.

Nõuded KÜ liikmete vastu

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulude-kulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 2 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	3			
Muud nõuded	28 996			
Kokku muud nõuded	28 999			

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	6			
Muud nõuded	28 357			
Kokku muud nõuded	28 363			



Lisa 3 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	5 000			
Kokku muud võlad	5 000			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5 000			
Kokku muud võlad	5 000			



Korteriühistu Tehnika 83
Revidendi otsus ühistu juhatuse
majandustegevuse kohta 2009. aastal

Korteriühistu(KÜ) Tehnika 83. revident Eret Jaanson kontrollis 10.04.- 19.04.2010 ühistu majandustegevust.

Olles labi vaadanud 2009.a. dokumentatsiooni (korteriüüri arvestus, panga rahaliste vahendite liikumine, tarnijate arvete tasumine), et raamatupidamisarvestuses pole rikkumisi. Samas esines ka mõningaid momente, millele pean vajalikuks tähelepanu juhtida

I Labivaadatud dokumentide hulgast puudusid koosolekute protokollid.

II Küsimus lk.10, mis puudutab tagasi maskmata osamakset endistele liikmetele summas 5000.00. KÜ Tehnika 83 koosolek(ei leia koosoleku kuupäeva) otsustati, et antud võlga ei tagastata, tegemist on maja arendajaga, kelle pankrotimenetluse tõttu ei ole enam võimalik teostada garantiitöid. Raha kasutatakse garantiitöödeks(oli nii, palun kontrollige)

III Taheldasin, et OÜ Sündalinn Kinnisvarahalduse dokumentatsioonist puuduvad toode kohta vähempakkumiste andmed. KÜ üldkoosoleku protokollis 14.05.2009 seisab

3.6. Hinnapakkumised- Ettepanek: kõik lisatöösid puudutavad hinnapakkumised saata KÜ-le edasi, enne kui teostusele lähevad. Kõik on nii tehtud ja nii jääb ka edaspidi, va siis laudise juhtum.

IV Dokumentide ülevõtmisel selgus, et OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus ei ole pidanud tehnosüsteemide hooldusraamatuid, hoone tehnilise seisukorra aruanded ning teostamata on ventilatsioonisüsteemi hooldus: ülepumpla pumba hooldus, seega ei ole teostatud oma haldaja kohustusi KÜ ees. Ülepumpla pumba tehnilise töökorra mitte kontrollimise eest juhtus oktoobris veeavarii, mis tõi sokli korrusel korteritele kahjustusi. Antud töö teostamise puhul ei näinud ka vähempakkumiste nimekirja, töö teostamine maksis KÜ-le 9900.00 EEK. Kohustuste mittetäitmise tõttu jättis KÜ Tehnika 83 03.02.2010 üldkoosoleku otsusega tasumata 7040 eek OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldusele detsembri teenuse eest.

V AS Tera on teinud korduvalt töid värava elektrisüsteemi paranduseks, jääb arusaamatuks, miks 12.10.2009 märgitud arvele kiirkohalesõit hinnaga 250 eek, 15.11.2009 on toimunud sama süsteemi rikke tõttu tööväline sõit, mille hind samuti 250.00. kas 15.11.2009 ei ole tegemist garantiitööga ?

Revident otsustas:

1. Tunnistada juhatuse tegevus aruandeperioodil heaks.
2. Tunnistada OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus töö rahuldavaks..
3. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti raamatupidamise seadusi ja hea raamatupidamise nõudeid..
4. Palun ülaltoodud küsimustele vastuseid 28.04.2010 toimuvaks koosolekuks..

Eret Jaanson
Revident

19.04.2010.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tehnika 83 (registrikood: 80246577) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Oksana Shafigullina	Juhatuse liige	29.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arved.tehnika83@tit.ee