

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tehnika tn 99

registrikood: 80119083

tänav a nimi maja number: Tehnika tn 99/Videviku tn 42

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10139

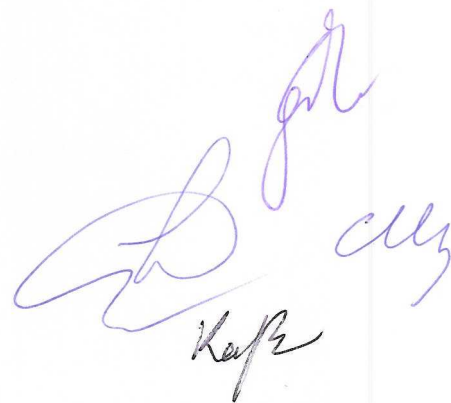
telefon: +372 5104337, +372 5038613, +372 6481416, +372 5047749

e-posti aadress: eliko@email.com



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	14



Tegevusaruanne

Korterihistu Tehnika tn. 99 alustas tegevust 27. jaanuaril 2000.

2012. aastal juhatusele töötasu ja hüvitisi ei makstud. Tööleping on sõlmitud ühe inimesega majahoidaja. Töötasukulu kokku aastal 2012 oli 2 748 eurot, mille kulu elanikele esitatavate vahendusteenuste arvelt.

2010 aastal alustati hoone renoveerimistöödega, mis hõlmab kütte- ja kanalisatsioonisüsteemi ning hoone soojustamist. Selleks sõlmiti laenuleping Swedbank AS-iga. Hoone renoveerimistööde kulude osaliseks katteks on esitatud taotlus Kredex-le.

Renoveerimistööd on viidi lõpule 2012 alul, KredEx-lt laekus renoveerimistoetus 12 658 eurot.

Korterihistu juhatus:

Eliiko Jõgiste

Jevgeni Lossitski

Aet Alev

Kaupo Kaur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 687	3 567	
Nõuded ja ettemaksed	6 065	6 638	2
Kokku käibevara	25 752	9 205	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	75 435	106 360	3
Kokku põhivara	75 435	106 360	
Kokku varad	101 187	115 565	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 112	8 135	4
Võlad ja ettemaksed	2 171	1 792	5
Sihtotstarbelised lasud, annetused, toetused	7 866	12 033	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 149	21 960	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	79 981	87 749	4
Kokku pikaajalised kohustused	79 981	87 749	
Kokku kohustused	98 130	109 709	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	923	923	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 933	6 705	
Aruandeaasta tulem	-2 799	-1 772	
Kokku netovara	3 057	5 856	
Kokku kohustused ja netovara	101 187	115 565	


 Kap 4

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 902	5 902	8
Muud tulud	15 278	0	7
Kokku tulud	21 178	5 902	
Kulud			
Mitmesugused legevuskulud	-1 951	-2 451	10
Tööjõukulud	0	-109	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 287	-2 830	3
Kokku kulud	-20 238	-5 390	
Põhitegevuse tulem	940	512	
Finantstulud ja -kulud	-3 759	-2 284	12
Aruandeaasta tulem	-2 799	-1 772	

Georg
Kapp 5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulum	980	512	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 267	2 830	3
Muud korrigeerimised	12 858	0	
Kokku korrigeerimised	30 925	2 830	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-428	-883	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	379	-983	5
Laekunud intressid	4	3	12
Muud rahavood põhitegevusest	-15 275	0	7
Kokku rahavood põhitegevusest	16 565	1 699	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-81 548	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-81 548	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	77 348	4
Saadud laenude tagasimaksed	-7 791	-5 337	4
Makstud intressid	-3 783	-2 287	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 109	11 109	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-445	80 831	
Kokku rahavood	16 120	984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 587	2 583	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 120	984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 687	3 567	



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	923	8 705	7 628
Aruandeaasta tulem		-1 772	-1 772
31.12.2011	923	4 933	6 856
Aruandeaasta tulem		-2 799	-2 799
31.12.2012	923	2 134	3 057


Kasik chz

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 99 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Tehnika 99 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 mugandamise alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoituseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kulusse kantud. Ostjetelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kulusse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 800 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 800

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitise renoveerimiskulu	10.a.

Finantskohustused

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tulevisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille lagasimaks tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

8
Kapi...
aaz

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sihtfinantseerimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamise brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamise lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevat tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 883	5 883		
Ostjateilt laekumata arved	5 883	5 883		
Ettemaksed	182	182		
Tulevaste perioodide kulud	182	182		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 065	6 065		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 400	5 400		
Ostjateilt laekumata arved	5 400	5 400		
Ettemaksed	238	238		
Tulevaste perioodide kulud	238	238		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 638	5 638		

9
Kapp
Aes

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010				
Soetusmaksumus	32 790	18 299	18 299	49 089
Akumuleeritud kulum	-21 445	0	0	-21 445
Jääkmaksumus	11 345	18 299	18 299	27 644
Ostud ja parandused	0	81 548	81 548	81 548
Muud ostud ja parandused		81 548	81 548	81 548
Amortisatsioonikulu	-2 830	0	0	-2 830
31.12.2011				
Soetusmaksumus	32 790	97 845	97 845	130 635
Akumuleeritud kulum	-24 275	0	0	-24 275
Jääkmaksumus	8 515	97 845	97 845	106 360
Amortisatsioonikulu	-18 287	0		-18 287
Ümberklassifitseerimised	97 845	-97 845	-97 845	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	97 845	-97 845	-97 845	0
Muud muutused	-12 858	0	0	-12 858
31.12.2012				
Soetusmaksumus	117 977	0	0	117 977
Akumuleeritud kulum	-42 542	0	0	-42 542
Jääkmaksumus	75 435	0	0	75 435

Materiaalse põhivarana on kajastatud maja renoveerimise kulutused. Renoveerimiskulutusi on vähendatud KredEx-ilt laekunud renoveerimisotuse võrra.

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Remondilaen	88 093	8 112	41 200	38 781	2,9-8,0	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	88 093	8 112	41 200	38 781			
Laenukohustused kokku	88 093	8 112	41 200	38 781			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Remondilaen	95 884	8 135	38 452	51 297	3,6-8,0	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	95 884	8 135	38 452	51 297			
Laenukohustused kokku	95 884	8 135	38 452	51 297			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 872	1 872			
Võlad töövõtjatele	228	228			
Maksuvõlad	71	71			8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 171	2 171			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 492	1 492			
Võlad töövõtjatele	229	229			
Maksuvõlad	71	71			8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 792	1 792			

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Oksikisiku tulumaks	4	4
Sotsiaalmaks	58	58
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	7	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71	71

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Remondilaenu katteks kogulavad summad	924	11 109		12 033	9
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	924	11 109		12 033	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	924	11 109		12 033	
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Remondilaenu katteks kogulavad summad	12 033	11 109	-15 276	7 868	9
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	12 033	11 109	-15 276	7 868	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 033	11 109	-15 276	7 868	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 902	5 902
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 902	5 902

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	15 276	0	7
Kokku muud tulud	15 276	0	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	87	40
Remondi ja hoolduskulud	570	1 267
Raamatupidamiseteenus	720	796
Kindlustuskulu	574	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 951	2 451

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	81
Sotsiaalmaksud	0	28
Kokku tööjõukulud	0	109

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	3
Intressikulud	-3 763	-2 287
Intressikulu laenudeelt	-3 763	-2 287
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 759	-2 284

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

13

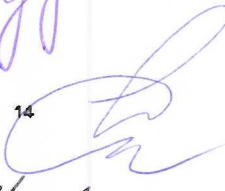
Kap/

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 883	5 400

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 957
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 273

Lisa 14 Vahendatavad teenused

	2 012	2 011
Elanikele vahendatud kommunaalkulud, sellest:		
Küte	8585	8397
Vesi	2562	2728
Õldelekter	30	365
Prügivedu	1031	1033
Koristaja töötasu	2749	2749
	14957	15272


 14

 Vast
 Cuz

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6481416
Mobiiltelefon	+372 5036613
Mobiiltelefon	+372 5104337
Mobiiltelefon	+372 5047749
E-posti aadress	eliko@email.com