

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tehnika 133

registrikood: 80212667

tänava/talu nimi, Tehnika 133-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10139

telefon: +372 5011242, +372 6481779, +372 5284271, +372 6481777

e-posti aadress: tiakivipold@hotmail.ee, mjostov@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Teenused kommunaalmaksete vahendamisest	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011.majandusaasta kohta.

2011.aastast ei tasuta laenu enam remonditasude arvelt. Liikmete arvetele on lisatud eraldi kirjed: Pangalaen ja pangalaenu intressid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 165	4 801	2
Nõuded ja ettemaksed	2 584	2 277	3
Kokku käibevara	6 749	7 078	2, 3
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 095	13 018	4
Kokku põhivara	11 095	13 018	4
Kokku varad	17 844	20 096	2, 3, 4
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 923	1 791	5
Võlad ja ettemaksed	101	140	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 005	1 638	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 029	3 569	5, 6, 7
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 095	13 018	5
Kokku pikaajalised kohustused	11 095	13 018	5
Kokku kohustused	14 124	16 587	5, 6, 7
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 509	3 566	
Aruandeaasta tulem	211	-57	
Kokku netovara	3 720	3 509	
Kokku kohustused ja netovara	17 844	20 096	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 976	2 619	8
Kokku tulud	2 976	2 619	8
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 698	-281	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 067	-1 246	
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-2 765	-1 531	
Põhitegevuse tulem	211	1 088	
Finantstulud ja -kulud	0	-1 145	
Aruandeaasta tulem	211	-57	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	211	1 088
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-175	-2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-672	2
Makstud intressid	-1 020	-1 145
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	766
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 656	709
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	1 791	1 666
Laekunud intressid	1 020	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 811	1 666
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 791	-1 666
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 791	-1 666
Kokku rahavood	-636	709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 801	4 092
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-636	709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 165	4 801

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 566	3 566
Aruandeaasta tulem	-57	-57
31.12.2010	3 509	3 509
Aruandeaasta tulem	211	211
31.12.2011	3 720	3 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu Tehnika 133 alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta finantsaruanded on koostatud eurodes. 2010 aasta võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses eurole üleminekuga muutus alates 01.01.2011 korteriühistu arvestus- ja esitusvaluuta Eesti kroonist euroks.

Raha

Rahaliseid vahendeid 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.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon ning nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid 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 vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Osakapitali korteriühistul moodustatud ei ole.

Elamu remondiks on saadud pangast 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Alates 2011.aastast kogutakse intress liikmetelt ega kaeta remonditasudest, seetõttu intress tulemiaruanDES ei kajastu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja

finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskonto Swedbank's	4 165	4 801
Kokku raha	4 165	4 801

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Korteriomanike tasumata summad	661	486	
Laenu nõuded korteriomanikele	1 923	1 791	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 584	2 277	

Korteriomanike tasumata summad - sellel kirjel näidatakse 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Pikaajaline laenuõue korteriomanikele	11 095	13 018	3
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	11 095	13 018	3

Põhilaen kuulub tasumisele 2017.aastaks.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2012 -2017 pikaajalise laenu intresse 2 679€.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	13 018	1 923	11 095		6
Pikaajalised laenud kokku	13 018	1 923	11 095		6
Laenukohustused kokku	13 018	1 923	11 095		6

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	14 809	1 791	13 018		6
Pikaajalised laenud kokku	14 809	1 791	13 018		6
Laenukohustused kokku	14 809	1 791	13 018		6

Intressimäär esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 7,18 %

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2017.aastani laenu intresse 2679€

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	101	101
Viitvõlg - väljamaksmata autohüvitis	0	39
Kokku võlad ja ettemaksed	101	140

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Rem.tasud	872	3 858	0	-3 092	1 638
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	872	3 858	0	-3 092	1 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	872	3 858	0	-3 092	1 638

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Rem.tasud	1 638	1 065	0	-1 698	1 005

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 638	1 065		-1 698	1 005
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 638	1 065		-1 698	1 005

2010

Laenukulu -1115

Maja kindlustus -281

Laenu tasumine -1696

Kokku -3092

2011

Maja katuse remont -1525

Maja kindlustus -173

Kokku -1698

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	1 278	1 193
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 698	1 426
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 976	2 619

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	13 679	15 295

Lisa 10 Teenused kommunaalmaksete vahendamisest

Teenus	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liimete arvete järgi	Kasum + Kahjum -
--------	----------------	--	---------------------

Vesi ja kanalisatsioon	770	770	0
Prügivedu ja üldelekter kaeti hooldustööde arvelt			

Aruande allkirjad

Korteriühistu Tehnika 133 (registrikood: 80212667) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andres Nõmmik	Juhatuse liige	 _____
Martin Jostov	Juhatuse liige	 _____
Tiia Kivipõld	Juhatuse liige	 _____

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tehnika 133 (registrikood: 80212667) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aime Märiz	Sisestaja	30.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6481779
Telefon	+372 6481777
Mobiiltelefon	+372 5011242
Mobiiltelefon	+372 5284271
E-posti aadress	tiiakivipold@hotmail.ee
E-posti aadress	jaanpollu@hotmail.ee