

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Mehaanika 4

registrikood: 80066591

tänava/talu nimi, Mehaanika 4

maja ja korteri number:

linn: Türi linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72212

telefon: +372 53316927, +372 51919621

e-posti aadress: lotte@hot.ee, leevi.nurmberg@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Laenukohustised	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mehaanika 4 tegutseb alates 21.01.1999. a., põhikirja muudatused on kinnitatud 13.05.2010.

Korteriühistu põhikirjaline eesmärk on korruselamu Mehaanika 4 korteriomanikele kuuluva kaasomandite mõtteliste osade ühine majandamine. Sihipärase korrashoiu- ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilimine ja korteriomanike vara väärtuse säilitamine.

Korteriühistu liikmete poolt valitud juhatus korraldab korteriomanike kaasomandi korrashoiu ja remondi tegevusi ning vahendab korteriomanikele elukondlikke kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatele. Juhatus tegevust ei tasustata ja nende kulutusi ei kompenseerita ühistu varadest.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldus-, hooldus- ja remonditööd ning nende kulutustele vastavad katteallikad vastavalt korteriühistuseaduse §le 15¹.

Majanduskavasse arvestatud kulutused kaetakse liikmete sihtmaksetest.

Sihtmakseteks on hooldustasu korralisteks hooldustöödeks ja teenuste ostmiseks;

Remonditasu kastab ühistu elamu ja tehnosüsteemide ning kinnistu remondiks k.a. remonditööde rahastamiseks võetud pangalaenu teenindamiseks.

KÜ Mehaanika 4 üldkoosoleku poolt on kehtestatud soojusenergia eest tasumiseks sihtmakse – kütteperioodi ettemaks, mille alusel kogutakse kütteks vajalik rahahulk ühetistkümnelt kuu jooksul.

Aruandeaastal kehtis kütte ettemaksu määraks 0,60 €/m² kohta.

Korteriomanikele vahendatud kommunaalteenuste maksete rahaline käive oli 12901 €, sellest

Soojusenergia 156,73 MWh, 9563,67€, aastast kujunes ühe m² maksumuseks 7,22 € ja soojuse kuluks 0,1183 MWh.

Vee- ja kanalisatsiooniteenus 1165 m³, 2943 €

Jäätmekäitlusteenuseid väljaveo ja mahutite rendikulu kokku 394 €. Elanike arv oli keskmiselt kalendrikuus 45.

Korteriühistu vahendas elektrienergia makseid sidefirmasele Telia Eesti AS ja Starman AS 322 kWh, 43,84 €.

Hooldustasu koguti majandusaastal 5882 €, hooldustasu määr 0,37 €/m². Haldus- hoolduskuludeks kasutati 5487 €, mille hulgas on KÜ Mehaanika 2-lt viie korteriühistu koostöökokkuleppe alusel tegevjuht-raamatupidaja ning majahoidja teenuse ostukulud, sideteenuste ostukulud, hoone aastane kindlustusmaks, tehnosüsteemide hoolduse-remondikulud ning kinnistu territooriumi korrashoiu kulud. Suurimaid hooldustegevuse kuluartikleid on kanalisatsioonitorustiku ummistuste avamise ja livedusetõrje materjali ostukulud. Hooldustasu arvelt tasuti erakorralise kuluna vastutuskindlustuse juhtumi omavastutus summas 320 €.

Eelnevatest aastatest remonditasude jääk oli 1778 €. Remondimakseid koguti 2016.a. 5564,40 €, remonditasu 0,35 €/m²

Remondikuludena asutati ära 5327 €.

Remondimaksete arvelt tasuti pangalaenu 3803,23 € ja intresse 79,11 €. SEB Pangast võetud laenu tasutakse fikseerimata intressi alusel. EURIBORI jätkuvalt madala taseme tõttu on intressid korteriühistule soodsad. Laenu lepingujärgne tasumise periood lõpeb 2017.aasta maikuus.

Jooksvat tehti remonditöid 2016.a. 1144,69 €. Sellest toimus elektripaigaldise korraline audit maksumusega 520 €, katuse korraline ülevaatus 60 € ja vahetati välja avariiline kanalisatsioonipistik 864 €.

Bilansis on remondimaksete jäägiks toodud välja 2016 €.

Detailne tulemiaruanne ühistu tulude ja tegevuskulude kohta on liikmetele kätte antud koos bilansi ja 2017.a. majanduskava projektiga vastavalt korteriühistuseaduse §le 15.

Bilansis seisuga 31.12.2016. on kajastatud korteriühistu vara, nõuete, kohustuste ja omakapitali ehk netovara saldod bilansipäeva seisuga. Korteriühistu bilansiline vara tekib liikmete poolt sisse makstud osakapitalist, majandusaastete tulemitest ja muudest laekumistest, mis on ühistu majandustegevuse käigus tekkinud.

Samuti on ühistu varaks nõuded oma liikmete vastu.

Kommunaalteenuste maksete vahendamise osas on nõudeid bilansis 363,27 € detsembrikuu kommunaalteenuste maksumus, mille kohta nõuded esitab raamatupidamine ühistu liikmetele jaanuarikuus väljastatavatel arvetel. Korteriomaniikel bilansipäevaks korteriühistu ees võlgnevusi ei olnud.

Sidefirmadele esitatud arvetel on nõudeid 43,85 €.

Pangalaenu tagasimakstav osa nõuete koosseisus on lühiajaline nõue korteriomanike vastu.

Pangalaenu tagatiseks on ühistu liikmetelt igakuiselt laekuvad remondimaksed.

Pikaajalisi laenu nõudeid 31.12.16.seisuga ei ole ja järgmisel aruandeaastal lühiajalisi laenu nõudeid on 1608,97 €, mis on võrdne 31.12.2016. lühiajaliste laenukohustuste jäägiga 1608,96 € bilansis kohustuste hulgas.

Kohustuste hulgas on tarnijatele tasumata arvete saldo 1763 € sisuga 31.12.2016, mille maksetähtaeg saabud peale bilansipäeva.

Kohustuste hulgas arvestatakse liikmete ettemaksete saldodid korteriühistule, s.o.

kütte ettemaksu 3108,60 €.

remondiks kogunenud ettemakse 2015,83 €.

Netovara koosseisus on liikmete poolt sisse makstud osamaksed 2051,58 €, mis on 1,55 €/ m². Eelnevate aastate tulemile 594 € lisandub aruandeaasta tulem 89 €, jääb netovara koosseisus tulemi 684 € kogutavatele sihtmaksetele lisaks majandustegevuses kasutada. Ühistul on majandusaasta lõpuks kokku netovara 2735 €. Netovara = varad – kohustused.

Korteriühistu liikmete poolt valitud revident on ühistu majandustegevuse ja juhatuse tööle teinud dokumentaalrevisjoni ja koostanud revideerimisakti, milles tunnistab, et ühistu finants-majanduslik seisund on tänu juhatuse ja tegevjuhi tõhusale tööle *stabiilne*. Veemagistraali ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimisega tuleb tegeleda edasi.

Juhatus otsustas esitada majandusaasta aruanne korteriühistu liikmete üldkoosolekule kinnitamiseks koos 2017.a. majanduskavaga.

Üldkoosolek toimus väljakuulutatud ajal ja kinnitas aruande ning 2017. majanduskava märkusega.

Lugupidamisega

Leevi Nurmberg

Anne Mrkus ja

Mõhhailo Riško

Juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 180	9 097	2
Nõuded ja ettemaksed	1 976	4 374	
Varud	80	90	
Kokku käibevarad	11 236	13 561	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	1 612	
Kokku põhivarad	0	1 612	
Kokku varad	11 236	15 173	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 609	3 801	3
Võlad ja ettemaksed	6 892	7 114	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 501	10 915	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 612	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 612	
Kokku kohustised	8 501	12 527	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 052	2 052	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	594	423	
Aruandeaasta tulem	89	171	
Kokku netovara	2 735	2 646	
Kokku kohustised ja netovara	11 236	15 173	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 209	10 069	6
Muud tulud	14	14	
Kokku tulud	11 223	10 083	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 327	-4 187	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 487	-5 725	8
Muud kulud	-320	0	
Kokku kulud	-11 134	-9 912	
Põhitegevuse tulem	89	171	
Aruandeaasta tulem	89	171	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 884	11 572	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	12 869	11 747	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	923	56	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 471	-18 134	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 240	-30	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 965	5 211	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 803	-3 713	
Makstud intressid	-79	-174	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 882	-3 887	
Kokku rahavood	83	1 324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 097	7 773	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	83	1 324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 180	9 097	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 052	423	2 475
Aruandeaasta tulem		171	171
31.12.2015	2 052	594	2 646
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2016	2 052	683	2 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Jälgitud on olulisuse, tulude ja kulude vastavuse ning võrreldavuse printsiipi.

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

pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel ja korraldab majandamistegevust oma liikmete soovist lähtuvalt.

Ühistu vahendab korteriomani keele elukondlikke kommunaalteenuste makseid, hooldab kinnistu osaks olevat maatükki ja tagab korruselamu kaasomandi korrasoleku.

Korruselamu remondiks vajalikud kulutused kaetakse liikmete poolt tasutavatest sihtotstarbelistest maksetest "Remonditasud".

Halduskulud ja kinnistu korrashoiuks vajalikud kulutused kaetakse liikmete poolt tasutavatest mittesihtotstarbelistest maksetest - "Hooldustasud".

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt majandusaasta tegevuskavale, millega nähakse ette teostatavad hooldus-, remondi- jm tegevused ning nende rahalised katteallikad. Majanduskava kinnitab liikmete üldkoosolek.

Makstud kommunaalmaksete vahendusega kaasnevaid tulusid ja kulusid ei kajastata tulemiaruanandes. Tulemiaruanandes kajastub muude tulude koosseisus vaid tarnijalte esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest. vahendatud kommunaalmaksete summad ja tarbitud teenuste naturaalnäitajad kajastuvad tegevusaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas, lühi- ja pikaajalisi deposiitkontodel olevat raha. Arvelduskontode raamatupidamislikku jääki võrreldakse panga elektroonilises keskkonnas. Sularahakassat korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõudeid liikmete vastu inventeeritakse saldokinnitustega.

Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Lühiajalised nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas", "Nõuded liikmete vastu teenuste osas" ja "Muud nõuded".

"Nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas" jagunevad "Lühiajalised nõuded liikmete vastu pangalenu tasumiseks" ja „Pikaajalised nõuded liikmete vastu pangalenu tasumiseks". Elamu remondiks kasutatud pikaajaline pangalaen on bilansis võetud arvele nõudena, sest korteriühistu on laenu vahendaja panga ja korteriomani vahel.

Laenu tagamiseks on liikmete igakuised sihtmaksed remonditasudeks.

Varud

Varudena on bilansis kajastatud ostetud kaubad, mida liikmete vajadustest lähtuvalt müüakse arvega ja kantakse müügikuluku vastal kuu. Varud võetakse arvele ostuhinnas, realiseerimisel hinnalisandit ei ole kehtestatud.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline investeerimislaen on kajastatud bilansis korteriühistu kohustusena. Laenu refinantseerimine on kajastatud bilansis korteriühistu nõudena korteriomanike vastu.

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu jääki kajastatakse bilansis ilma intressideta. Intressikulu on perioodikulu ja kajastub tulemiaruanDES.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Kogutud remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi laenumakseid kajastatakse tulemiaruanDES real „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kuluks koos aruandeperioodil tasutud intressidega" ja paralleelselt vähendatakse „Nõudeid liikmete vastu". Bilansis kajastatakse sihotstarbeliste remondimaksete kasutamata osa kohustuste hulgas real „Liikmete ettemaksed".

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende arvestamise perioodil, laekumata intressid kajastatakse lühiajaliste nõuetena kirjel „Muud lühiajalised nõuded".

Kulud

Mittesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, mille eest intress tasuti.

Korteriühistu kuludeks arvestatakse dokumentaalselt tõestatud korteriomanike sihtmaksetest tehtud kulutused.

Maksustamine

Korteriühistu on maksukohustuslane tööjõukulude maksustamise osas. Maksud arvestatakse ja kantakse riigieelarvesse vastavalt maksukorralduse seadusele ja deklareeritakse.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistus kõik korteriomaniKud - korteriühistu liikmed, ja korteriühistu juhatuse liikmed ning nende perekonnaliikmed.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, kasutatud ei ole hinnaerisusi ega antud muid soodustusi korteriühistu vara arvelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha arvelduskontol SEB	2 617	7 932
Raha arvelduskontol Swedbank	6 563	1 165
Kokku raha	9 180	9 097

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank	1 609	1 609		
Lühiajalised laenud kokku	1 609	1 609		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	0	0		
Laenukohustised kokku	1 609	1 609		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	5 413	3 801	1 612	
Pikaajalised laenud kokku	5 413	3 801	1 612	
Laenukohustised kokku	5 413	3 801	1 612	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 763	1 763
Saadud ettemaksed	5 129	5 129
Tulevaste perioodide tulud	5 124	5 124
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 892	6 892

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 398	1 398
Saadud ettemaksed	5 716	5 716
Tulevaste perioodide tulud	5 716	5 716
Kokku võlad ja ettemaksed	7 114	7 114

Saadud ettemaksetena arvestatakse bilansis liikmete sihtotstarbeliste maksete kasutamata jääke, mille kasutamine on järgneval aruandeperioodil.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenuste vahendus	1 763	1 398
Kokku võlad tarnijatele	1 763	1 398

Tarnijatele tasumata arvete maksetähtpäev saabub järgmisel aruandeperioodil.
Tähtajaks tasumata kohustusi tarnijate ees ei ole.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 882	5 882
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 327	4 187
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 209	10 069

Hooldustasudest tasutakse igapäevased haldus- ja hooldustegevuse kulud.
Sihotstarbelistest remonditasudest tasutakse aruandeaasta remonditööde kulud ning pangalaenu tagasimaksed ja laenuintresside kulud.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	5 327	4 187
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 327	4 187

Remonditasudest finantseeritud väljaminekud on:
Laenumaksed 3803 EUR
Intressikulud 79 EUR

Majandusaastal on tehtud remondikulusid 1445 EUR.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	79	63
Koolituskulud	22	0
Muud halduskulud	3 167	3 188
Muud hoolduskulud	2 219	2 474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 487	5 725

Liikmete hooldustasudest finantseritud tegevuskulud, sealhulgas hoone kindlustuse ja vastutuskindlustuse kulud kokku 300 EUR.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Mehaanika 4 ei kasutanud 2016.majandusaastal töö- või teenistuslepingu alusel tööjõudu. Juhatuse liikmetele ei makstud tasu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0
2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2017

Korteriühistu Mehaanika 4 (registrikood: 80066591) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEEVI NURMBERG	Juhatuse liige	13.06.2017
Resolutsioon:	Allkirjatan aruande	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51919621
Mobiiltelefon	+372 53316927
E-posti aadress	leevi.nurmberg@mail.ee
E-posti aadress	lotte@hotmail.ee