

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Mehaanika 4

registrikood: 80066591

tänava/talu nimi, Mehaanika 4

maja ja korteri number:

linn: Türi vallasisene 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	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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel ja korraldab korteriomaniike kaasomandi korrashoiu ja remondi tegevusi ning vahendab korteriomaniike elukondlikke kommunaalteenuseid.

Korruselamu remondiks ja kinnistu korrashoiuks vajalikud kulutused tehakse liikmete sihtmaksetest.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt majandusaasta tegevuskavale, millega nähakse ette teostatavad hooldus-, remonditegevused ning nende rahalised katteallikad.

Aruandeaastal oli korteriomaniike vahendatud kommunaalteenuste rahaline käive 12186€, sellest

Soojusenergia 151,3 mWh , 7793 €

Vee- ja kanalisatsiooniteenus 1149 m3, 2241 €

Elektrienergiat kolm kalendrikuud 15155 kWh, 1591 €

Jäätmekäitlusteenuseid 563 €.

Soojusenergia hinnatõusu majandusaastal ei olnud.

Hooldustasu koguti 5139 €, haldus- hoolduskuludeks kasutati 4504€, mille hulgas on ostenud tegevjuht-raamatupidaja ning majahoidja teenused, hoone kindlustusmakse ja tehnosüsteemide hoolduse krundi korrashoiu kulud.

Remondimakseid koguti 4614 €, millest tasuti pangalaenu 3069 € ja intresse 1046 €. SEB Pank lasi ühepoolset intressid vabaks. Fikseeritud intressidega võrreldes vähenes intressikulu 1/3 võrra.

Laenuleping lõpeb 2017.aastal.

Renoveerimiskulud kajastatakse bilansis lühi- ja pikaajaliste nõuetena korteriomaniike vastu ja amortiseeritakse proportsionaalselt pangalaenu tagasimaksetega kogutavate remondimaksete arvelt.

Pikaajalisi nõudesid aruandeaasta aasta lõpu seisuga 16288 € ja järgmisel aruandeaastal lühiajaline nõue 3309 €, mis on võrdne pangalaenu jäägiga 19597 €.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 646 €, millega kaeti osaliselt 2010.a. ülekulu – 816 €.

Ühistul on majandusaasta lõpuks netovara kokku 1882 €.

Liikmete osamaksed on 2052 €.

Liikmete osamakse suurendati aruandeaastal 2012 €. Täiendava osamakse kogumisperiood lõppes 31.05.2011.

Korteriühistu revident on ühistu majandustegevuse läbi vaadanud ja hinnanud juhatuse tegevuse heaks.

Ühistu üldkoosolek on 20.03.2012. kinnitanud 2011 aasta aruande ja 2012.aasta majanduskava.

Lugupidamisega

Juhatuse liikmed

Leevi Nurmberg

Aili Avi

Helle Sidron

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 121	4 406	2
Nõuded ja ettemaksed	20 029	23 433	3
Varud	90	90	5
Kokku käibevara	25 240	27 929	
Kokku varad	25 240	27 929	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 309	2 955	6
Võlad ja ettemaksed	3 761	4 239	7
Kokku lühiajalised kohustused	7 070	7 194	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 288	19 711	6
Kokku pikaajalised kohustused	16 288	19 711	
Kokku kohustused	23 358	26 905	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 052	1 840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-816	0	
Aruandeaasta tulem	646	-816	
Kokku netovara	1 882	1 024	
Kokku kohustused ja netovara	25 240	27 929	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 428	8 358	
Muud tulud	11	39	
Kokku tulud	10 439	8 397	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 243	-2 787	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 504	-4 920	
Kokku kulud	-8 747	-7 707	
Põhitegevuse tulem	1 692	690	
Finantstulud ja -kulud	-1 046	-1 506	14
Aruandeaasta tulem	646	-816	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 541	8 087	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	13 643	15 851	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	8	21	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 602	-21 185	
Laekunud intressid	16	38	
Muud rahavood põhitegevusest	12	-17	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 618	2 795	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 069	-2 787	
Makstud intressid	-1 046	-1 506	
Laekunud sihtkapital	212	993	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 903	-3 300	
Kokku rahavood	715	-505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 406	4 911	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	715	-505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 121	4 406	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	847	697	1 544
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-697	-697
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	847		847
Aruandeaasta tulem		-816	-816
Asutajate ja liikmete sissemaksed	993		993
31.12.2010	1 840	-816	1 024
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 840	-816	1 024
Aruandeaasta tulem		646	646
Asutajate ja liikmete sissemaksed	212		212
31.12.2011	2 052	-170	1 882

Korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsuse alusel 13.05.2010. kanti eelnevate aruandeaastate jaotamata tulem 697 € (10904 krooni) osakapitali täiendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mehaanika 4 on jätkuvalt tegutsev korteriomaniike mittetulundusühistu, mis tegutseb vastavuses Eesti Vabariigi õigusaktidele põhikirja alusel.

Elamu reaalosa netopind on 1324,7 m², korteriühistul on 21 füüsilisest isikust liiget - korteriomaniikku.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolme liiget, juhatuse liikmete tegevust ei tasustata. Alalist tööjõudu ühistu ei kasuta.

Korteriühistu aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember.

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

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Jälgitud on olulisuse, tulude ja kulude vastavuse ning võrreldavuse printsiipi.

Raamatupidamisaruanne koosneb põhiaruannetest bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne otsesel meetodil ning netovara muutuse aruandest.

Bilanss

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 kirjade 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 korteriomaniike elukondlikke kommunaalteenuseid, hooldab kinnistut 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 üldkoosole.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruanandes kajastatakse vaid tarnijalt esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksed kajastuvad tegevusaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas, pangas olevaid lühi- ja pikaajalisi deposiitkontosid või kasutushoiusel olevat raha. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga. 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 laekuvas 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 korteriomaniike vahel.

Laenu tagamiseks on liikmete igakuised sihtmaksed.

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Finantskohustused

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline pangalaen on kajastatud bilansis korteriühistu kohustusena. Laenu refinantseerimine on kajastatud bilansis korteriühistu nõudena korteriomaniike vastu.

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Pangalaenu saldo kajastatakse bilansis ilma intressideta.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistus kõik korteriomaniikud - korteriühistu liikmed, ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

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

Kogutud remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi laenumakseid kajastatakse tulemiaruanes real „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kuluks“ 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

Kommunaalmakseid tulemiaruanne kirjetel ei kajastata, need on kululiikide lõikes esitatud tegevusaruandes .

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

Korteriühistu kuludeks arvestatakse dokumentaalselt tõestatud korteriomaniike sihtmaksetest tehtud kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	843	1 210
Tähtajalised hoiused	0	3 196
Kasutushoius	4 278	0
Kokku raha	5 121	4 406

Kasutushoiuse saldo 4278 €, intressimäär 0,40%.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	431	766	4
Ostjatelt laekumata arved	431	766	
Muud nõuded	1	2	
Intressinõuded	1	2	
Lühiajalised nõuded laenu teenindamiseks	3 309	2 955	
Pikaajalised nõuded laenu teenindamiseks	16 288	19 711	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 029	23 434	

Lühi- ja pikkajalised nõuded laenu teenindamiseks.

Korteriühistu on vahendaja korteriomani ke ja panga vahel investeerimislaenu tasumisel.

Liikmete üldkoosoleku otsusega on taotletud ja saadud 2005.a.investeerimislaenu tagasimakse tähtajaga 17 aastat. Liikmed on garanteerinud oma otsusega ühistule laenu teenindamiseks vajalike maksete tasumise kogu laenuperioodi jooksul.

Laenu lühiajaline nõue on 2012.a. tagastatav laenu osa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	431	766
Kokku nõuded ostjate vastu	431	766

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	90	90
Kokku varud	90	90

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	19 597	3 309	16 288	0	EURO	2017
Pikaajalised laenud kokku	19 597	3 309	16 288			
Laenukohustused kokku	19 597	3 309	16 288			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB	22 666	2 955	16 515	3 196	EURO	2017
Pikaajalised laenud kokku	22 666	2 955	16 515	3 196		
Laenukohustused kokku	22 666	2 955	16 515	3 196		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 404	2 297	8
Saadud ettemaksed	2 357	1 942	9
Kokku võlad ja ettemaksed	3 761	4 239	

Saadus ettemaksetena arvestatakse bilansis liikmete sihtotstarbeliste maksete kasutamata jääke, mille kasutamine on järgneval või sellele järgneval aruandeperioodil.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalteenuste vahendus	1 404	2 297
Kokku võlad tarnijatele	1 404	2 297

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmete sihtotstarbelised maksed kütteperioodiks	1 734	643
Liikmete sihtotstarbelised tasud remondiks	623	1 297
Muud ettemaksed liikmetelt	0	2
Kokku saadud ettemaksed	2 357	1 942

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 139	4 064
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 289	4 294
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 428	8 358

Hooldustasudest tasutakse igapäevased haldus- ja hooldustegevuse kulud.

Sihtotstarbelistest remonditasudest tasutakse remonditööde kulud ja pangalaenu tagasimaksed koos intressidega.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 243	2 787
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 243	2 787

Remonditasudest finantseeritud väljaminekud, kaasa arvatud laenukohustuse kustustamine aruandeperioodil.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	84	122
Koolituskulud	18	0
Muud halduskulud	2 052	2 112
Muud hoolduskulud	2 350	2 686
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 504	4 920

Liikmete hooldustasudest finantseritud tegevuskulud

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Mehaanika 4 ei kasutanud 2011.majandusaastal palgalist tööjõudu.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	16	39
Intressikulud	-1 046	-1 506
Intressikulu laenudelt	-1 046	-1 506
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 030	-1 467

Tasutud pangalaenu intressid ja hoiuselt teenitud intressid.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Mehaanika 4 (registrikood: 80066591) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI AVI	Juhatuse liige	08.06.2012
LEEVI NURMBERG	Juhatuse liige	11.06.2012
ELLE SIDRON	Juhatuse liige	18.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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