

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mehaanika 4

registrikood: 80066591

tänav/talu nimi, Mehaanika 4

küla/alev/alevik/linn: Türi vallasisene linn

postisihtnumber: 72212

maakond: Järva maakond

telefon: +372 533 169 27

e-posti aadress: lotte@hot.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	10
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 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel ja korraldab korteriomanike kaasomandi korrashoiu ja remondi tegevusi ning vahendab korteriomanikele 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 korteriomanikele vahendatud kommunaalteenuste rahaline käive 254964 kr (2009.a. 249190 kr), millest soojusenergia elamu kütteks oli 131636 kr (2009.a. 125829kr).

Soojusenergia hinnatõusu majandusaastal ei olnud.

Haldus- hoolduskuludeks kasutati 76989 kr (2009.a. 59198 kr), mille hulgas on tegevjuht-raamatupidaja ning majahoidja teenused, hoone kindlustusmakse ja tehnosüsteemide hoolduse, soojussõlme ümberehituse ning krundi korrashoiu kulud. Niitmiskulud suurenesid masintunni hinnatõusu 150kr-st 180kr-le ja trimmeri remondikuludest. Lumekoristus talvel on suurenenud seetõttu, et mõlemad suured lumed jäid sama aastanumbri sisse: aasta algul 1116kr ja aasta lõpus 1961kr.

Maamaksukohustust 2010.a. korteriühistul ei olnud.

Remondimakseid koguti 67166 kr (2009.a. sama), millest tasuti pangalaenu 43600 kr (2009.a.40978kr) ja intresse 23566 kr (2009.a. 26188 kr), mis on 2009.a. sama summa, sest laenuintress on fikseeritud 2012.a. aprillikuuni.

Renoveerimiskulud kajastatakse bilansis pikaajalise finantsinvesteeringuna ja amortiseeritakse proportsionaalselt pangalaenu tagasimaksetega kogutavate remondimaksete arvelt. Finantsinvesteeringuid on aasta alguse seisuga 398244 kr ja aasta lõpu seisuga 354645kr, mis on ka pangalaenu jääk seisuga 31.12.2010.

Aruandeaasta tulemiks kujunes -12771kr (2009.a. 6046 kr). Ülekulu tingis soojussõlme ümberehitus 11256 kr.Ümberehitust tuleb hinnata vajalikuks kuluks, sest:

1. Eelnevatel aastatel oli otsakorterites rahulolematust häiriva müra suhtes, mis kaasnes soojussõlme tööga. Ümberehituse järgselt müra enam ei ole.
2. Samuti tuli sõlme ümberehitus võtta ette uue välistrassi ehitusega kaasnevalt, sest majja tulev ja väljuv toru vahetasid oma asukoha ning ilma ümberehituseta oleksid sõlme torud jäänud valesse asendisse, mis ei oleks soojatootjalt kooskõlastust saanud.

Ühistul on majandusaasta lõpuks netovara kokku 16018 kr (2009.a.24152 kr).

Liikmete osamakse suurendasime 15541kr ja osamakse on 28789 kr, mis on 21,73 kr/m² kohta. Vajadus oli osamekse koguda 31662 kr. Kogumisperiood lõpeb 31.05.2011.

Juhatuse koosseisu volitused lõppesid 2010.a. 31.detsembril. Juhatus tänab usalduse eest.

2011.aasta majanduskava koostab ja esitab uus juhatuse koosseis.

Lugupidamisega

Juhatuse liikmed kuni 31.12.2010.a.

Tarmo Taube

Leevi Nurmer

Kristjan Jõgisalu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	68 933	76 844
Nõuded ja ettemaksed	366 656	411 059
Varud	1 404	1 560
Kokku käibevara	436 993	489 463
Kokku varad	436 993	489 463
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	46 240	43 978
Võlad ja ettemaksed	35 937	30 337
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 393	36 730
Kokku lühiajalised kohustused	112 570	111 045
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	308 405	354 266
Kokku pikaajalised kohustused	308 405	354 266
Kokku kohustused	420 975	465 311
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	28 789	24 152
Aruandeaasta tulem	-12 771	0
Kokku netovara	16 018	24 152
Kokku kohustused ja netovara	436 993	489 463

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	130 777	130 750
Muud tulud	607	148
Kokku tulud	131 384	130 898
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 600	-40 978
Mitmesugused tegevuskulud	-76 989	-59 198
Kokku kulud	-120 589	-100 176
Kokku põhitegevuse tulem	10 795	30 722
Finantstulud ja -kulud	-23 566	-24 677
Aruandeaasta tulem	-12 771	6 045

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	126 537	150 893
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	258 899	269 711
Muud põhitegevuse tulude laekumised	334	307
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-331 466	-349 429
Laekunud intressid	589	1 508
Muud rahavood põhitegevusest	-272	0
Kokku rahavood põhitegevusest	54 621	72 990
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-43 600	-40 978
Makstud intressid	-23 566	-26 188
Laekunud sihtkapital	4 634	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 532	-67 166
Kokku rahavood	-7 911	5 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 844	71 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 911	5 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 933	76 844

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	13 248		13 248
Muud muutused netovaras	10 904		10 904
31.12.2009	24 152	0	24 152
Aruandeaasta tulem		-12 771	-12 771
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 637		4 637
31.12.2010	28 789	-12 771	16 018

Korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsuse alusel 13.05.2010. kanti eelnevate aruandeaastate jaotamata tulem 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 juhatusele kuulub kolme liiget, juhatuse liikmete tegevust ei tasustata. Alalist tööjõudu ühistu ei kasuta.

Korteriühistu aruandeperiood on 01. jaanuar 2009 kuni 31. detsember 2009.

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 tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES 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 pangaväljavõtetel 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 korteriomanike vahel. Laenu tagatiseks 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 korteriomanike vastu. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 "Mittesihtotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihtotstarbelised tasud" - Remonditasud. Kogutud remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi laenumakseid kajastatakse tulemiaruanDES real „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kuluks" ja paralleelselt vähendatakse „Nõudeid liikmete vastu". Bilansis kajastatakse sihtotstarbeliste remondimaksete kasutamata osa kohustuste hulgas real „Liikmete ettemaksed". Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavat panga- ja hoiuseintressid tulusse nende arvestamise perioodil, laekumata intressid kajastatakse lühiajaliste nõuetena kirjel „Muud lühiajalised nõuded".

Kulud

Kommunaalmakseid tulemiaruanDE kirjetel ei kajastata, need on kululiikide lõikes esitatud tegevusaruandes . Mitmesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, mille eest intress tasuti. Korteriühistu kuludeks arvestatakse dokumentaalselt tõestatud korteriomanike sihtmaksetest tehtud kulutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	18 933	3 844
Tähtajalised hoiused	50 000	73 000
Kokku raha	68 933	76 844

Tähtajaline hoius tähtajaga 28.01.2010. 50000 kr, intressimäär 3,6%.

Kasutushoius 23000 kr, intressimäär 0,80%.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	2 064
Ostjatelt laekumata arved	0	2 064
Muud nõuded	12 011	10 751
Lühiajalised nõuded laenu teenindamiseks	46 240	43 978
Pikaajalised nõuded laenu teenindamiseks	308 405	354 266
Kokku Nõuded ja ettemaksed	366 656	411 059

Lühi- ja pikkajalised nõuded laenu teenindamiseks.

Korteriühistu on vahendaja korteriomanike ja panga vahel investeerimislaenu tasumisel.

Liikmete üldkoosoleku otsusega on taotletud ja saadud 2005.a.investeerimislaenu tagasimakse tähtajaga 12 aastat.

Liikmed on garanteerinud oma otsusega ühistule laenu teenindamiseks vajalike maksete tasumise kogu laenuperioodi jooksul.

Laenu lühiajaline nõue on 2011.a. tagastatav laenu osa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	0	2 064
Kokku nõuded ostjate vastu	0	2 064

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	1 404	1 560
Kokku varud	1 404	1 560

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	354 645	46 240	258 405	50 000
Pikaajalised laenud kokku	354 645	46 240	258 405	50 000
Laenukohustused kokku	354 645	46 240	258 405	50 000

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	398 244	43 978		354 266
Pikaajalised laenud kokku	398 244	43 978		354 266
Laenukohustused kokku	398 244	43 978		354 266

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	35 937	30 337
Saadud ettemaksed	30 393	36 730
Kokku võlad ja ettemaksed	66 330	67 067

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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenuste vahendus	35 937	30 337
Kokku võlad tarnijatele	35 937	30 337

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK /EUR.

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul Mehaanika 4 ei olnud 2010.majandusaastal tööjõukulusid.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	607	1 510
Intressikulud	-23 566	-26 188
Intressikulu laenudelt	-23 566	-26 188
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 959	-24 678

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
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		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mehaanika 4 (registrikood: 80066591) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE SIDRON	Juhatuse liige	17.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
LEEVI NURMBERG	Juhatuse liige	25.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
AILI AVI	Juhatuse liige	28.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

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	lotte@hot.ee
E-posti aadress	leevi.nurmberg@mail.ee