

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mehaanika 4

registrikood: 80066591

tänavatalu nimi, Mehaanika 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Türi vallasisene linn

vald:

postisihtnumber: 72214

maakond: Järva maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel ja korraldab majandamistegevust liikmete soovist lähtuvalt.

Korteriühistu vahendab korteriomnikele elukondlike teenuseid ja korraldab kinnistu korrashoiu ning elamu tehnosüsteemide häireteta kasutamiseks vajalike teenuste hanke vastavalt majanduskavale.

Korruselamu remondiks ja pikaajalise pangalaenu teenindamiseks vajalikud kulutused kaetakse liikmete sihtmaksetega.

Elamu ja tehnosüsteemide rekonstrueerimistööde finatseerimiseks on ühistu liikmed võtnud SEB Pangast laenu, tagasimakse tähtajaga kaksteist aastat - aastani 2017.

Kommunaalteenuseid vahendati liikmetele kokku 249190 kr:

1. soojusenergiale elamu kütteks	125829 kr;
2. vee-ja kanalisatsiooniteenuseid	32027 kr;
3. elektrienergia	81727 kr;
4. jäätmekäitlusteenus	9607 kr.

Vaba raha paigutus kasutushoiusele teenis intressitulu.

Revident on juhatuse tegevuse 2009.majandusaastal hinnanud heaks.

2010.a. majanduskavas on ette nähtud haldus- ja hoolduskuludeks 63586 kr, millega tagatakse ühistu jätkusuutlik toimimine, elamu ning krundi heakord ja kommunikatsioonide häireteta töö.

Pangalaenu teenindamiseks on majanduskavas ette nähtud 43978 kr ja intesside tasumiseks 23188 krooni. Selleks kogutakse remondifondi makset 4,25 krooni korteri ühe ruutmeetri kohta.

Majanduskava kinnitab liikmete üldkoosolek oma protokollilise otsusega. Ühistu finantsmajanduslikku tegevust ja vastavust kehtivale seadusandlusele kontrollib liikmete üldkoosoleku poolt valitud revident volitustega kaheks aastaks. Revidendi volitused lõpevad 2010.aastal.

Juhatuse liikmete tegevust ei kompenseerita.

Alalisi töötajaid oli majandusaastal kaks, töövõtulepinguga töötajaid oli üks hooajaline töötaja.

Lugupidamisega

Tarmo Taube

Leevi NurMBER

Kristjan Jõgisalu

Juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu MEHAANIKA 4 on jätkuvalt tegutsev korrusmaja korteriomaniike mittetulundusühistu, mis on loodud ja tegutseb vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega kehtestatud nõuetest.

Raamatupidamise korraldamine ja finantsaruannete koostamine ning esitamine on kooskõlas Eesti Vabariigi seadustega *Eesti Head raamatupidamistava* järgides.

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

Majandusaasta tegevuskava, rahalise majanduskava ja aastaaruande kinnitab korteriühistu liikmete üldkoosolek.

Ühistu finantsmajanduslikku tegevust ja vastavust kehtivale seadusandlusele kontrollib liikmete üldkoosoleku poolt valitud revident.

Korteriühistu juhatus on seisukohal, et aastaaruanne kajastab kõiki neile teadaolevaid ühistu varasid ja kohustusi.

Lugupidamisega

Tarmo Taube

Leevi NurMBER

Kristjan Jõgisalu

Juhatuse liikmed

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 844	71 020	2
Nõuded ja ettemaksed	411 059	449 388	3,4
Varud	1 560	1 636	5
Kokku käibevara	489 463	522 044	
Kokku varad	489 463	522 044	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 978	38 751	6
Võlad ja ettemaksed	30 337	28 157	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 730	36 557	
Kokku lühiajalised kohustused	111 045	103 465	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	354 266	400 472	6
Kokku pikaajalised kohustused	354 266	400 472	
Kokku kohustused	465 311	503 937	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	13 248	13 248	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 859	0	
Aruandeaasta tulem	6 045	4 859	
Kokku netovara	24 152	18 107	
Kokku kohustused ja netovara	489 463	522 044	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	130 750	174 185	
Muud tulud	148	169	
Kokku tulud	130 898	174 354	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 978	-66 276	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 198	-77 688	
Kokku kulud	-100 176	-143 964	
Kokku põhitegevuse tulem	30 722	30 390	
Finantstulud ja -kulud	-24 677	-25 531	10
Aruandeaasta tulem	6 045	4 859	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	150 893	155 639
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	269 711	205 233
Muud põhitegevuse tulude laekumised	307	567
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-349 429	-368 531
Laekunud intressid	1 508	3 215
Kokku rahavood põhitegevusest	72 990	-3 877
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-40 978	-38 432
Makstud intressid	-26 188	-28 734
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 166	-67 166
Kokku rahavood	5 824	-71 043
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 020	142 063
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 824	-71 043
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 844	71 020

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	13 248	59 948	73 196
Vigade parandamise mõju		-59 948	-59 948
Aruandeaasta tulem		4 859	4 859
31.12.2008	13 248	4 859	18 107
Aruandeaasta tulem		6 045	6 045
31.12.2009	13 248	10 904	24 152

2007.aasta tulem üldkoosoleku otsuse alusel lühiajaliste remonditasude nõuete katteks 2008.a.

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 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 kinitab liikmete üldkoosole.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2009.aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse vaid tarnijalte 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 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 võlgnevust 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 tulemiaruanes 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 käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende arvestamise perioodil, laekumata intressid kajastatakse lühiajaliste nõuetena kirjel „Muud lühiajalised nõuded“.

Kulud

Kommunaalmakseid 2009.a. tulemiaruanne kirjetel ei kajastata, need on kululiikide lõikes esitatud tegevusaruandes .

Mitmesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	3 844	9 020
Tähtajalised hoiused	73 000	62 000
Kokku raha	76 844	71 020

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

Kasutushoiust 23000 kr, intressimäär 0,80%.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 064	0
Muud nõuded	10 751	10 166
Lühiajalised nõuded laenu teenindamiseks	43 978	40 978
Pikaajalised nõuded laenu teenindamiseks	354 266	398 244
Kokku Nõuded ja ettemaksed	411 059	449 388

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 2010.a. tagastatav laenu osa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

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

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	1 560	1 636
Kokku varud	1 560	1 636

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	439 222	38 750		400 472
Pikaajalised laenud kokku	439 222	38 750		400 472
Laenukohustused kokku	439 222	38 750		400 472

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	30 337	28 157
Saadud ettemaksed	36 730	36 557
Kokku võlad ja ettemaksed	67 067	64 714

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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kommunaalteenuste vahendus	30 337	28 157
Kokku võlad tarnijatele	30 337	28 157

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul Mehaanika 4 ei olnud 2009.majandusaastal tööjõukulusid.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	1 510	3 203
Intressikulud	-26 188	-28 734
Intressikulu laenudelt	-26 188	-28 734
Kokku finantstulud ja -kulud	-24 678	-25 531

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	2 500

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist maksti üldkoosoleku otsuse alusel ühele juhatuse liikmele.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mehaanika 4 (registrikood: 80066591) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN JÕGISALU	Juhatuse liige	22.06.2010
TARMO TAUBE	Juhatuse liige	25.06.2010
LEEVI NURMBERG	Juhatuse liige	25.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53940206
Telefon	+372 53316927
E-posti aadress	lotte@hot.ee