

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU MEHAANIKA 2

registrikood: 80080154

tänava/talu nimi, Mehaanika 2

maja ja korteri number:

linn: Türi vallasisene linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72212

telefon: +372 3847155

e-posti aadress: kristo.keevend@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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Saadud ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2011

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel ja juhatus on seisukohal, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing. Koostöös teiste korteriühistutega korraldame haljastuse suvist ja sissesõiduteede ja parkla-alade talvist hooldustegevust. Vahendus- ja teenuste müügitegevuse käive koostööpartneritele oli 15179€. Sisseostetud teenuste ja kaupade kulu sellest oli 3404€. Tööjõukuludelt 11761€ tasus korteriühistu 39% riigieelarvesse makse. Brutokasum kasumiaruande järgi oli 14€.

Majanadustegevuse ja elamu remondikulud kaetakse liikmete sihtmaksetega. Remondimakseid kogus ühistu 4808 €, millest tagastas laenu 2074 € ja intresse tasus 465 €. SEB Panga laenu tagasimakse tähtaeg on 2015.aastal. Remondiks kasutas ühistu 1685 €, millega vahetati trepikoja puitaknad pakettakende vastu.

Kommunaalteenuseid vahendati liikmetele 11519€ väärtuses, sellest soojusenergia elamu kütteks 182 MWh 8676 €; vee- ja kanalisatsiooniteenus 1188 m³ 2287 €; elektrienergiat vahendati korteritele 464 kWh 49 €; segaolmejäätmed 42 m³ (52 väljavedu) 359 €; biolagunevaid jäätmeid 9 m³ (39 väljavedu) 125 €; biojäätmete konteineri renditasu 23 €. Lisaks eelnevale vahendas korteriühistu Starman AS-ile ja Elion AS-ile nende sisedeadmete käitamiseks kasutatud elektrienergiat 1822 kWh vastavate lepingute alusel kokku 183€.

Ühistu liikmetele määrati viiviseid viivisvõlgades maksetelt 101€. Viivised laekusid aruandeaastal.

Jätkuvalt on kahel koretriomanikul halb maksekäitumine oma arvete tasumisel. Pikaajaliste võlgade sissenõudmiseks kasutas juhatus maksekäsu kiirmenetlust, mille alusel tasusid võlgnikud võla täitevmenetluse teel. Kumbki võlgnik ei ole oma maksekäitumist muutnud. 2011.a. lõpuks oli kahe korteri koguvõlg 805 €. Lühiajalisi võlgnevusi on veel kahel korteril, bilansipäevaks on nende võlg kokku 184 €.

Vaba raha paigutus kasutushoiustele teenis aastast 1,85 € intressitulu. Hoiuse intressimäär oli aastast 0,20 -0,40% aastast. Pikaajalisi hoiuseid aruandeaastal ei avatud.

Ühistu leping Eesti Töötukassaga andis aastast 590 € erakorralist tulu. Koos selle erakorralise tuluga lõpetas ühistu aruandeaasta 300 € positiivse tulemiga, millega kattis 2010.a. ülekulu 275 €. Ilma erakorralise ja viivisetuluta oleks ühistu tulemus olnud 410 € ülekulu.

Aruandeaastal maksid ühistu liikmed majanduskuludeks hooldustasu 3452 €.

Halduskuludeks kasutas ühistu 0,13 € kuus, aastast 2023 € ja hoolduskuludeks 0,08 € kuus, 1839 € aastast.

Kuna kaks aruandeperioodi järjest ei jätku kogutavast hooldustasust majandustegevuse kulude katteks, teeb juhatus üldkoosolekule ettepaneku suurendada 2012.a. majanduskavas hooldustasu m² määra.

2012.aasta majanduskavas on halduskuludeks arvestatud 0,16€/m² ja hoolduskuludeks 0,12€/m².

Elektrienergia – ja mootorikütuse hindade jätkuv tõus, 2012.jaanuarist kehtestatud miinimumpalga alammäär ja sellega kaasneb töötasudelt maktavate maksude suurenemine sunnib kulude katteks laekuvat hooldustasu suurendama või alternatiivina tasuma kuluaruande ridadel olevaid kulusid igakordselt maksearvel näidatud suuruses. Kulude jaotuse aluse on seadusandlusest lähtuvalt korteri reaalosa m² arv.

Pangalaenu teenindamiseks on majanduskavas ette nähtud 2488 € koos intessidega, mis on 0,16€/m² kohta.

Remonditegevust juhatus majanduskavasse planeerinud ei ole. Elamu soojapidavamaks muutmiseks tuleb soojustada katus, asendada praegused trepikodade välisüksed ja keldrikorruse vanad puitaknad pakettakendega.

Juhatus teeb ettepaneku korjata remonditööde omaosaluseks lisaks kehtestatud 0,01€/m².

Jooksvateks remondikuludeks tuleb arvestada ka õueala sillutise uuendamise või taastamise, torustike väljavahetamise ja küttesüsteemi täiustamise kuludega.

Ühistu finantsmajanduslikku tegevust ja vastavust kehtivale seadusandlusele kontrollib liikmete üldkoosoleku poolt valitud revident volitustega 2012. aastani.

Revident on juhatuse tegevuse 2011.majandusaastal hinnanud heaks.

Juhatus liikmed oma töö eest tasu ei saa ja nende kulusid ei kompenseerita.

Alalisi töötajaid oli aruandeaastal kaks.

Lugupidamisega

Kristo Keevend

Leelo Kivirand

Raidy Raudsepp

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 564	4 012	2
Nõuded ja ettemaksed	3 386	3 576	3
Varud	38	46	4
Kokku käibevara	8 988	7 634	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 292	8 384	3
Kokku põhivara	6 292	8 384	
Kokku varad	15 280	16 018	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 096	2 017	6
Võlad ja ettemaksed	5 465	4 527	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 561	6 544	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 230	8 384	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 230	8 384	
Kokku kohustused	13 791	14 928	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 453	1 354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-264	11	
Aruandeaasta tulem	300	-275	
Kokku netovara	1 489	1 090	
Kokku kohustused ja netovara	15 280	16 018	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 676	8 565	9
Annetused ja toetused	590	209	
Tulu ettevõtlusest	14	141	10
Muud tulud	103	20	
Kokku tulud	8 383	8 935	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 759	-4 401	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 411	-1 525	11
Tööjõukulud	-2 450	-2 577	12
Kokku kulud	-7 620	-8 503	
Põhitegevuse tulem	763	432	
Finantstulud ja -kulud	-463	-707	13
Aruandeaasta tulem	300	-275	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 687	9 141	
Laekunud annetused ja toetused	590	209	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	14 777	12 536	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	15 364	13 701	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 952	-16 244	
Väljamaksed töötajatele	-14 359	-15 016	
Muud rahavood põhitegevusest	-115	-35	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 992	4 292	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 074	-2 537	
Makstud intressid	-465	-714	
Laekunud osakapital	99	197	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 440	-3 054	
Kokku rahavood	1 552	1 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 012	2 774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 552	1 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 564	4 012	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 157	11	1 168
Aruandeaasta tulem		-275	-275
Asutajate ja liikmete sissemaksed	197		197
31.12.2010	1 354	-264	1 090
Aruandeaasta tulem		300	300
Asutajate ja liikmete sissemaksed	99		99
31.12.2011	1 453	36	1 489

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.

Aruanne on koostatud EUROdes

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2011.aastal kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Tulemiaruanandes kajastatakse vaid tarnijalte esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest. Kommunaalmaksed kajastuvad eraldi lisas.

Raha

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

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 ke vahel.

Laenu tagatiseks on liikmete igakuised sihtmaksed.

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Finantskohustused

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevust kajastatakse bilansis ilma intressideta.

Intresse tasutakse ja kantakse kuluks perioodikuluna.

Annetused ja toetused

Majandusaastal on korteriühistu saanud tööturutoetust töötü töölerakendamisel palgatoetusena.

Maksustamine

Korteriühistu on maksukohustuslane maksukorralduse seaduse alusel. Tööjõukulude maksustamise osas maksud arvestatakse ja kantakse riigieelarvesse vastavalt maksukorralduse seadusele ja deklareeritakse. Makstud kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud maksud kantakse perioodikulukuks.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistus kõik korteriomanikud, kes on samaaegselt korteriühistu liikmed ja korteriühistu juhatuse liikmed.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Samuti ei ole neile antud muid soodustusi ega osutatud soodushinnaga teenuseid.

Tulud

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

Kogutud remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi laenumakseid kajastatakse tulemiaruanDES real „Investeeringud kuluks” ja paralleelselt vähendatakse „nõudeid liikmete vastu”. Bilansis kajastatakse Sihotstarbeliste maksete kasutamata osa kohustuste hulgas real „Liikmete ettemaksed”.

Tuluna ettevõtlusest kajastatakse teenuste vahendust korteriühistuga piirnevatel kinnistutel asuvatele teistele korteriühistutele, kellega on sõlmitud ühiseks tegutsemiseks vastav protokoll ja kellega arveldatakse teenuse osutamise lepingu alusel. TulemiaruanDES kajastatakse ettevõtluse tulu, mis on kuludest suurem.

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

Kulud

Kommunaalmakseid tulemiaruanDE kirjetel ei kajastata. Need on kajastatud liikide kaupa esitatud tegevusaruandes. Mitmesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tasu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, mille eest intress tasuti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 286	2 734
Kasutushoiusel	3 278	1 278
Kokku raha	5 564	4 012

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 288	1 104
Muud nõuded	2 098	2 471
Pikaajalised nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas	6 292	8 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 678	11 959

Muud nõuded on järgmise 12 kuu jooksul pangalaenu tasumiseks sihtmaksete nõue liikmete vastu.

Pikaajalised nõudes liikmete vastu sihtmaksete osas on pangalaenuga teostatud remondikulud, mille eest tasumise tähtaeg on pikem kui järgmine 12 kuud.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	38	46
Kokku varud	38	46

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 530	2 389
Saadud ettemaksed	3 935	2 138
Kokku võlad ja ettemaksed	5 465	4 527

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	8 326	2 096	6 230	
Pikaajalised laenud kokku	8 326	2 096	6 230	
Laenukohustused kokku	8 326	2 096	6 230	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank	0	0		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	10 401	2 017	8 384	
Pikaajalised laenud kokku	10 401	2 017	8 384	
Laenukohustused kokku	10 401	2 017	8 384	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Teenuste arved tarnijatele	1 530	2 389
Kokku võlad tarnijatele	1 530	2 389

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva.
Maksetähtaega ületavaid arveid bilansis ei ole.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sihetmaksed liikmetelt	3 935	2 138
Kokku saadud ettemaksed	3 935	2 138

Liikmete poolt makstud ettemaksed elamu kütteks ja remondivajadusteks tulevastel perioodidel.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 452	3 450
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 224	5 115
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 676	8 565

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Vahendatud teenused ja kaubad	14	141
Kokku tulu ettevõtlusest	14	141

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	111	75
Koolituskulud	18	0
Muud halduskulud	212	320
Muud hoolduskulud	1 070	1 130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 411	1 525

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 816	1 933
Sotsiaalmaksud	606	614
Töötuskindlustusmaksed	28	30
Kokku tööjõukulud	2 450	2 577
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	7
Intressikulud	-465	-714
Intressikulu laenudelt	0	-714
Kokku finantstulud ja -kulud	-463	-707

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

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 kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole majandusaastal arvestatud tasusid, liikmetele ja juhtkonnale ei ole antud muid olulisi soodustusi ega tehtud muid tehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU MEHAANIKA 2 (registrikood: 80080154) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDY RAUDSEPP	Juhatuse liige	07.06.2012
KRISTO KEEVEND	Juhatuse liige	07.06.2012
LEELO KIVIRAND	Juhatuse liige	11.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3847155
E-posti aadress	kristo.keevend@mail.ee