

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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

postisihthnumber: 72212

telefon: +372 3847155

e-posti aadress: kristo.keevend@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2010

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 kasumiaruande järgi teistele ühistutele oli 212686 kr, sellest 184842 kr tööjõukulud. Brutokasum kasumiaruande järgi oli 2208 kr.

Majnadustegevuse ja elamu remondikulud kaetakse liikmete sihtmaksetega.

Elamu ja tehnosüsteemide rekonstrueerimistööde finatseerimiseks olid ühistu liikmed võtnud kaks laenu SEB Pangast, tagasimakse tähtajaga kaks aastat ja kümme aastat. Lühiajaline laen tasuti 2010.a. aprilliks.

Pikaajalise laenu tagasimakse periood kestab aastani 2015.

Laenu tagastas ühistu 2010.a. kokku 39702 kr ja intresse tasus 11175 kr.

Kommunaalteenuseid vahendati liikmetele 192668 kr eest, sellest 149009 kr kulus soojusenergiale elamu kütteks. Soojusenergia MWh hind oli aastast keakiselt 787,2 kr.

Remondiks kasutasime 22611 krooni, millest tehti treppide ramonti ja paigaldati katuseveetorudele küttekaablid.

Kuluks on 2010.a. kantud eeltripaigaldise remondikulude jääk 6553 kr, mis oli planeeritud oma rahast finantseerida lisaks laenu rahale.

Ühistu liikmetele määrati viiviseid viivisvõlgades maksetelt 314 kr.

Kahel koretriomanikul maksevõime võrreldes eelnevate aastatega langes. Ühe pikaajalise võla kättesaamiseks pöördus juhatus kohtu poole, millele täitevmenetlus on rakendunud. Aruande esitluse ajaks on võlast tasutud 80%.

Teine korteriomanik võlgnes ühistule seisuga 31.12.2010. 2989 kr, täna juba 8549kr ja viivised 433,90 kr. Omanik esitas kirjaliku taotluse võla täielikuks tasumiseks 2011.a. maikuu lõpuks, tänase seisuga on tema lubadus täitmata. Juhatus esitab juunis kohtusse maksekäsu kiirmenetluse avalduse võla sissenõudmiseks täitevmenetluse teel.

Vaba raha paigutus hoiustele teenis aastast 108 kr intressitulu.

Majandusaasta lõppes 4309 kr miinusega. Ülekulu põhjustasid küttesüsteemi paisupaagi vahetus soojussõlmes ja aastalõpu lumelükkamise kordi suurenenud kulud.

2010.a. majanduskavas on ette nähtud halduskuludeks 32984 kr, millest 4000 kr on planeeritud kindlustusmaksaks. Hoolduskuludeks on planeeritud 26621kr, millega tagatakse krundi heakord ja kommunikatsioonide häireteta töö.

Pangalaenu teenindamiseks on majanduskavas ette nähtud 31555 kr ja intesside tasumiseks 9323 krooni.

Remondiks on planeeritud maja põhjapoolse otsaseina kõrvale kallakillutise tegemine ja võimalusel trepikoja akende vahetus. Selleks kogutakse remondifondi makset 4,70 krooni korteri ühe ruutmeetri kohta viis kuud ja 5,00 kr 7 kuud alates juunist.

2010. aastal toimunud soojustrasside ehitusega kaasnevad kaevetööd sunnivad ühistut investeerima parklaala korrastamisele. Palju erineb teostatud tööde maksumus kaeviste taastamistööde planeeritud maksumusest, ei ole tänaseks teada.

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

Revident on juhatus tegevuse 2010.majandusaastal hinnanud heaks.

Juhatus liikmete tegevust ei kompenseerita.

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

Lugupidamisega

Kristo Keevend

Leelo Kivirand

Raidy Raudsepp

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	62 771	43 410	2
Nõuded ja ettemaksed	55 945	63 194	3
Varud	725	1 070	4
Kokku käibevara	119 441	107 674	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	131 176	162 721	3
Kokku põhivara	131 176	162 721	
Kokku varad	250 617	270 395	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 555	39 581	6
Võlad ja ettemaksed	37 377	28 872	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 448	20 935	
Kokku lühiajalised kohustused	102 380	89 388	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	131 176	162 721	6
Kokku pikaajalised kohustused	131 176	162 721	
Kokku kohustused	233 556	252 109	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	21 198	18 114	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	172	0	
Aruandeaasta tulem	-4 309	172	
Kokku netovara	17 061	18 286	
Kokku kohustused ja netovara	250 617	270 395	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	134 020	125 076	9
Annetused ja toetused	3 270	0	
Tulu ettevõtlusest	2 208	1 515	10
Muud tulud	312	364	
Kokku tulud	139 810	126 955	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 866	-56 860	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 865	-17 660	11
Tööjõukulud	-40 321	-38 692	
Kokku kulud	-133 052	-113 212	
Kokku põhitegevuse tulem	6 758	13 743	
Finantstulud ja -kulud	-11 067	-13 571	13
Aruandeaasta tulem	-4 309	172	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	143 018	125 076
Laekunud annetused ja toetused	3 270	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	196 152	198 931
Muud põhitegevuse tulude laekumised	214 380	204 598
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-254 172	-237 084
Väljamaksed töötajatele	-234 953	-214 265
Muud rahavood põhitegevusest	-541	-913
Kokku rahavood põhitegevusest	67 154	76 343
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-39 702	-56 860
Makstud intressid	-11 175	-14 237
Laekunud osakapital	3 084	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 793	-71 097
Kokku rahavood	19 361	5 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 410	38 164
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 361	5 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 771	43 410

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	18 114		18 114
Aruandeaasta tulem		172	172
31.12.2009	18 114	172	18 286
Aruandeaasta tulem		-4 309	-4 309
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 084		3 084
31.12.2010	21 198	-4 137	17 061

Liikmete üldkoosoleku otsuse alusel suurendati osamakset vastavalt kommunaalteenuste hinnatõusule.

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 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 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 pangaväljavõtetel 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõuete 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 korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Pangalaenu võlgnevust kajastatakse bilansis ilma intressideta.

Intresse arvestatakse perioodikuluna.

Annetused ja toetused

Majandusaastal on korteriühistu saanud kolmel kalendrikuul 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 perioodikuluks.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistus kõik korteriomaniikud, 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 "Mittesihtotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihtotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Kogutud remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi laenumakseid kajastatakse tulemiaruanDES real „Investeeringud kuluks” ja paralleelselt vähendatakse „nõudeid liikmete vastu”. Bilansis kajastatakse Sihtotstarbeliste 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 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 lahti liikide kaupa esitatud tegevusaruandes. Mitmesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, mille eest intress tasuti.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	42 771	10 410
Kasutushoiusel	20 000	33 000
Kokku raha	62 771	43 410

Lühiajaliselt vaba raha on paigutatud kasutushoiusele.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	17 278	16 096
Muud nõuded	38 667	47 098
Pikaajalised nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas	131 176	162 721
Kokku Nõuded ja ettemaksed	187 121	225 915

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	725	1 070
Kokku varud	725	1 070

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	37 377	28 872
Saadud ettemaksed	33 447	20 935
Kokku võlad ja ettemaksed	70 824	49 807

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
SEB Pank	0	0		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	162 731	31 555	131 176	
Pikaajalised laenud kokku	162 731	31 555	131 176	
Laenukohustused kokku	162 731	31 555	131 176	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank	9 803	9 803	0	0
Lühiajalised laenud kokku	9 803	9 803		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	192 499	29 778	162 721	
Pikaajalised laenud kokku	192 499	29 778	162 721	
Laenukohustused kokku	202 302	39 581	162 721	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Teenuste arved tarnijatele	37 377	28 872
Kokku võlad tarnijatele	37 377	28 872

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva.

Maksetähtaega ületavaid arveid bilansis ei ole.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sihetmaksed liikmetelt	33 447	20 935
Kokku saadud ettemaksed	33 447	20 935

Liikmete poolt makstud ettemaksed elamu kütteks ja remondivajadusteks tulevastel perioodidel.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	53 978	53 979
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	80 042	71 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	134 020	125 076

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Vahendatud teenused ja kaubad	2 208	1 515
Kokku tulu ettevõtlusest	2 208	1 515

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 176	593
Koolituskulud	0	648
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	594
Muud halduskulud	5 013	6 702
Muud hoolduskulud	17 676	9 123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 865	17 660

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	30 241	28 854
Sotsiaalmaksud	9 612	9 581
Töötuskindlustusmaksed	468	257
Kokku tööjõukulud	40 321	38 692
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	108	666
Intressikulud	-11 175	-14 237
Intressikulu laenudelt	-11 175	-14 237
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 067	-13 571

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

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

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
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.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU MEHAANIKA 2 (registrikood: 80080154) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KEEVEND	Juhatuse liige	23.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
LEELO KIVIRAND	Juhatuse liige	27.06.2011
RAIDY RAUDSEPP	Juhatuse liige	27.06.2011

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