

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 4 korteriühistu

registrikood: 80066591

telefon: +372 58188314, +372 5102151

e-posti aadress: mehaanika4ky@gmail.com

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1 Maksete vahenduse ja kütte ettemak	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Türi vald Türi linn Mehaanika 4 tegutseb alates 21.01.1999. Põhikiri on kinnitatud 08.07.2021.

Korteriühistu põhikirjaline eesmärk on korruselamu Mehaanika 4 korteriomanikele kuuluva kaasomandi ühine majandamine, s.h. elamu- ning tehnosüsteemide hooldus –ja remonditegevus ning korteriomanikele ühiste kommunikatsioonide kaudu tarbitud teenuste maksete vahendamine teenuste osutajatele.

Korteriühistut juhib 2-liikmeline juhatus:

Anne Markus volitused kuni 08.07.2024 ja

Inga Kokk volitused kuni 29.06.2025.

Juhatus korraldab korteriomanike kaasomandi majandustegevust.

Juhatuse liikmetele maksti tasu üldkoosoleku poolt määratud suuruses.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, mis kinnitati 25.05.2023.

Majanduskavasse arvestatud kulutused kaetakse liikmete ettemaksetest.

Hooldustasu määr 2023.aastaks kinnitati 0,40 EUR/m²

Vaata Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

Kütte ettemakse määr 2023.aastaks kinnitati 1,30 EUR/m²

Vaata **Täiendav lisa nr. 1** Maksete vahenduse ja kütte ettemaksu aruanne 2023

Remonditasu määr alates 01.08.2023.a. kinnitati 1,16 EUR/m²

Remonditasu arvelt kaeti majandusaastal kavandatud remondikulud 5689 EUR keldrikorruse soojustamise projekteerimine ja keldrikorruse akende vahetamine.

Reservi jääk 31.12.2023 on 27086,72 EUR.

Vaata Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused ja Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Hooldustasust kaetakse haldus- ja hooldustegevuse kulud.

2023. aastal hoolduskulude loetelu ja maksumus on avaldatud aruande lisa nr. 12

Tööjõukulud olid 2023.aastal 4372 EUR ja sotsiaalmaksud 1467 EUR.

Majandusaasta tulemus oli -396 EUR.

Inga Kokk Anne Markus

Juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 514	26 466	2
Nõuded ja ettemaksed	4 288	3 342	3,4
Varud	172	148	5
Kokku käibevarad	38 974	29 956	
Kokku varad	38 974	29 956	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 231	5 198	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 087	21 383	8,11
Kokku lühiajalised kohustised	37 318	26 581	
Kokku kohustised	37 318	26 581	
Netovara			
Reservkapital	2 052	2 052	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 323	896	
Aruandeaasta tulem	-1 719	427	
Kokku netovara	1 656	3 375	
Kokku kohustised ja netovara	38 974	29 956	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 048	10 954	9
Muud tulud	250	63	10
Kokku tulud	12 298	11 017	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 689	-4 595	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 404	-1 529	12
Tööjõukulud	-5 839	-4 423	13
Muud kulud	-85	-43	
Kokku kulud	-14 017	-10 590	
Põhitegevuse tulem	-1 719	427	
Aruandeaasta tulem	-1 719	427	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	42 875	31 103	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	207	44	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 195	-24 491	
Väljamaksed töötajatele	-5 839	-4 422	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 048	2 234	
Kokku rahavood	8 048	2 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 466	24 232	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 048	2 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 514	26 466	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 052	896	2 948
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 052	896	2 948
Aruandeaasta tulem		427	427
31.12.2022	2 052	1 323	3 375
Aruandeaasta tulem		-1 719	-1 719
31.12.2023	2 052	-396	1 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember 2023

raamatupidamise seaduse § 17 alusel, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Jälgitud on olulisuse, tulude ja kulude vastavuse ning võrreldavuse printsiipi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Maksete vahendusega kaasnevaid tulusid ja kulusid ei kajastata tulemiaruanDES.

Raha

Arvelduskontode raamatupidamislikku jääki võrreldakse panga elektroonilises keskkonnas. Sularahakäive puudub.

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.

Varud

Varudena on bilansis kajastatud ostetud kaubad.

Varud võetakse arvele ostuhinnas, realiseerimisel hinnalisandit ei ole kehtestatud.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud arvestatakse tekkepõhisel meetodil.

Tulud jagunevad

"Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud

"Sihotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Kulud

Korteriühistu kuludes arvestatakse esitatud arved, mis on otseselt seotud kaasomandi eseme korrashoiuga tekkepõhisel meetodil.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on 21 korteriomaniku.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, kasutatud ei ole hinnaerisusi ega antud muid soodustusi korteriühistu vara arvelt.

Kahele juhatuse liikmele maksti üldkoosoleku otsuse alusel juhatuse liikme lepingu alusel tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontode saldod	9 514	26 466
Tähtajalised hoiused	25 000	0
Kokku raha	34 514	26 466

Swedbank hoiusele intressid 3,8 %.

Netointressid laekuvad arveldukontole jooksvalt kord kuus.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	84	84
Ostjatelt laekumata arved	84	84
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 204	4 204
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 288	4 288
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	43	43
Ostjatelt laekumata arved	43	43
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 299	3 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 342	3 342

Laekumata arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	84	43
Kokku nõuded ostjate vastu	84	43

Side-ettevõtetele esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub peale bilansipäeva

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	172	148
Varuvõtmed	172	148
Kokku varud	172	148

Varude müügitehinguid korteriomaniiku tellimuse alusel.
Varusid täiendati.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 843	2 843
Kütteperioodi ettemaks	6 018	6 018
Muud korteriomaniiku ettemaksed	1 370	1 370
Kokku võlad ja ettemaksed	10 231	10 231
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 284	3 284
Kütteperioodi ettemaks	1 914	1 914
Kokku võlad ja ettemaksed	5 198	5 198

Kirjel "Võlad tarnijatele" ei ole maksetähtaega ületavaid kohustisi.
Kirje "Kütteperioodi ettemaks" saldo on leitav Lisas 15 Täiendav lisas nr. 1

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Teenuste maksete vahendus	2 765	3 054
Hoolduskulude arved	78	230
Kokku võlad tarnijatele	2 843	3 284

Maksetähtaega ületavaid kohustisi tarnijate ees ei ole.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi sissemaksed	6 358	19 620	6 358	-4 595	21 383
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 358	19 620	6 358	-4 595	21 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 358	19 620	6 358	-4 595	21 383
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi sissemaksed		21 383	11 392	-5 689	27 086
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		21 383	11 392	-5 689	27 086
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		21 383	11 392	-5 689	27 086

Tulemiaruanandes kajastuvad projekteerimise keldrikorruse avatäidete vahetuse kulud

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 359	6 359
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 689	4 595
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 048	10 954

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	3	17
Muud laekumised teenuste müügist	84	43
Arvelduskontodelt laekunud intressid	2	3
Tähtajalise hoiuse laekunud intressid	161	0
Kokku muud tulud	250	63

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 689	4 595
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 689	4 595

Projekteerimise ja keldrikorruse avatäidete vahetus

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	224	121
Elektrienergia	224	121
Hoone -ja vastustuskindlustus	353	294
Tehnosüsteemise hooldus	301	298
Kinnistu hoolduskulud	843	718
Pangateenused	0	21
Registritasud, riigilõivud	0	10
Muud halduskulud	22	0
Muud hoolduskulud	484	67
Sissekäikude hooldus	177	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 404	1 529

Muud hoolduskulud koosneb:
 valgustite pirnid 13,00 eur
 jalatsite matt/hari ühele trepikojale 39,00 eur
 puude langetus ja äravedu 432,00 eur

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 372	3 310
Sotsiaalmaksud	1 467	1 113
Kokku tööjõukulud	5 839	4 423
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludes arvestatakse
 - käsunduslepingu alusel arvestatud ja makstud tasu,
 - kahele juhatuse liikmele makstud tasud
 - ühe tööliste osalise tööaja palgakulu; tööaeg 30 h kalendrikuus

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	1 260	720
-----------------	-------	-----

Lisa 15 Täiendav lisa 1 Maksete vahenduse ja kütte ettemak

Nimetus	2023	2023	Ühiku	2022	2022	Ühiku	Muutus	Muutus	Ühiku
	Kogus	EUR	hind	Kogus	EUR	hind	Kogus	EUR	hind
Vesi ja kanalisatsioon m3	964	4200	4,36	1037	3968	3,83	-73	232	0,53
Jäätmekäitlus väljavedu		1064			974			90	
Jäätmemahuti rendikulud		156			141			15	
Soojusenergia MWh	153	14839	97,23	172	13392	77,78	-20	1447	19,45
KORTO PRO rent		260			252			8	
e-arve edastus		4			3			1	
Varuvõtmed		8			29			-21	
Muud		22			22			0	
Kokku		20553			18781			1772	
Soojusenergiale riigi toetuse summa		913			429				
Summa ilma toetuseta		15752			13821				
Kõetav pind		1324,7			1324,7				
Hind kõetava pinna 1 m2 kohta		11,89			10,43				
Kütte ettemaksu arvestus	2023	2022							
Saldo 01.01.	1914	1501							
Kogumine	18943	13805							
Tasutud soojusenergia eest	-14839	-13392							
Saldo 31.12.	6018	1914							

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mehaanika 4-1	2575 EUR
Mehaanika 4-2	2165 EUR
Mehaanika 4-3	2694 EUR
Mehaanika 4-4	2230 EUR
Mehaanika 4-5	2592 EUR
Mehaanika 4-6	2235 EUR
Mehaanika 4-7	2753 EUR
Mehaanika 4-8	2008 EUR
Mehaanika 4-9	2521 EUR
Mehaanika 4-10	2058 EUR
Mehaanika 4-11	2836 EUR
Mehaanika 4-12	2191 EUR
Mehaanika 4-13	1739 EUR
Mehaanika 4-14	1441 EUR
Mehaanika 4-15	1519 EUR
Mehaanika 4-16	1384 EUR
Mehaanika 4-17	1487 EUR
Mehaanika 4-18	1596 EUR
Mehaanika 4-19	1596 EUR
Mehaanika 4-20	1354 EUR
Mehaanika 4-21	1432 EUR
Kokku:	42406 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 4 korteriühistu (registrikood: 80066591) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA KOKK	Juhatuse liige	30.06.2024