

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

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, sihipärane elamu- ning tehnosüsteemide hooldus ja remonditegevus, elamu kasutusotstarbe ja korteriomanike vara väärtuse säilitamine.

Korteriühistut juhib kaheliikmeline juhatus, kes korraldab korteriomanike kaasomandi korrashoiu ja remonditegevusi ning vahendab korteriomanikele elukondlike kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatele. Aruandeaastal maksti juhatuse liikmetele tasu üldkoosoleku poolt määratud suuruses.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale.

Majanduskavasse arvestatud kulutused kaetakse liikmete ettemaksetest.

Hooldustasu määr 2022.aastal kinnitati 0,40 EUR/m²

Remonditasu määr 2022.aastal kinnitati 0,40 EUR/m²

Remonditasu arvelt kaeti majandusaastal kavandatud remondikulud 4595 EUR ja koguti remondifondi reservi.

Reservi jääk 31.12.2022 on 21383 EUR.

Kütte ettemakse määra muudeti korduvalt soojustenergia hinnatõusu tõttu 2022.aastal.

Kinnitati järgmised maksemäär

jaan.- veebr. 0,74 EUR/m²

märts - mai 0,85 EUR/m²

juunis juurdemakse 0,341 EUR/m²

juuli - okt. 0,95 EUR/m²

nov.- dets. 1,30 EUR/m²

Kütte ettemakse kogumine, kasutamine ja saldod on kajastatud täiendavas lisas nr. 1 Maksete vahenduse ja kütte ettemaksu aruanne 2022

Hooldustasust kaetakse haldus- ja hooldustegevuse kulud.

2022. aastal kasutati hoolduskuludeks 1529 EUR, s.h. korteriühistu kindlustus 294 EUR, millest hoone kindlustus 201 EUR ja valdaja vastutuskindlustus 93 EUR.

Tööjõukulud olid 2022.aastal 3310 EUR ja sotsiaalmaksud 1113 EUR.

Majandusaasta tulemus 427 EUR.

2023. aasta majanduskava kinnitab üldkoosolek koos 2022.aasta aruandega.

Lugupidamisega

Anne Markus ja Inga Kokk

Juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 466	24 232	2
Nõuded ja ettemaksed	3 342	2 497	3
Varud	148	176	
Kokku käibevarad	29 956	26 905	
Kokku varad	29 956	26 905	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 198	4 337	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 383	19 620	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 581	23 957	
Kokku kohustised	26 581	23 957	
Netovara			
Reservkapital	2 052	2 052	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	896	409	
Aruandeaasta tulem	427	487	
Kokku netovara	3 375	2 948	
Kokku kohustised ja netovara	29 956	26 905	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 954	6 839	9
Muud tulud	63	52	10
Kokku tulud	11 017	6 891	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 595	-480	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 529	-1 670	12
Tööjõukulud	-4 423	-4 213	13
Muud kulud	-43	-41	
Kokku kulud	-10 590	-6 404	
Põhitegevuse tulem	427	487	
Aruandeaasta tulem	427	487	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	31 103	28 886	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	44	49	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 491	-19 188	
Väljamaksed töötajatele	-4 422	-4 213	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 234	5 534	
Kokku rahavood	2 234	5 534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 232	18 698	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 234	5 534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 466	24 232	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 052	409	2 461
Aruandeaasta tulem		487	487
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember 2022.

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 korteriomaniiku.

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

Kahele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikmega sõlmitud lepingu alusel tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontode saldo	26 466	24 232
Kokku raha	26 466	24 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41	41
Ostjatelt laekumata arved	41	41
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 456	2 456
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 497	2 497

Laekumata arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	43	41
Kokku nõuded ostjate vastu	43	41

Side-ettevõtetele esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub peale bilansipäeva

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	148	176
Varuvõtmed	148	176
Kokku varud	148	176

Varud vähenesid müügitehinguga korteriomanike tellimuse alusel.

Varusid juurde ei soetatud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 837	2 837
Kütteperioodi ettemaks	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	4 337	4 337

Kirjel "Võlad tarnijatele" ei ole maksetähtaega ületavaid kohustisi.

Kirje "Kütteperioodi ettemaks" saldo on leitav täiendavas lisas nr. 2

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kommunaalteenuste vahendus	3 284	2 837
Kokku võlad tarnijatele	3 284	2 837

Tarnijatele tasumata arvete maksetähtpäev saabub järgmisel aruandeperioodil.

Tähtajaks tasumata kohustisi tarnijate ees ei ole.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021		
	Nõuded	Kohustised				Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								19 620
Remondifondi sissemalsed	6 359	13 741	6 359		-480	0		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 359	13 741	6 359		-480	19 620		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 359	13 741	6 359		-480	19 620		
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022		
	Nõuded	Kohustised				Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								21 383
Remondifondi sissemalsed	6 358	19 620	6 358	-4 595				
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		

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 359	6 359
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 595	480
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 954	6 839

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	17	11
Muud laekumised teenuste müügist	43	41
Arvelduskontodelt laekunud intressid	3	0
Kokku muud tulud	63	52

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 595	480
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 595	480

Trepikojad, treppidele lisakäsiuude paigaldus
Sadeveesüsteemide remonditööd

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	121	123
Elektrienergia	121	123
Hoone -ja vastustuskindlustus	294	294
Tehnosüsteemise hooldus	298	237
Kinnistu hoolduskulud	718	916
Pangateenused	21	82
Registritasud, riigilõivud	10	7
Muud halduskulud	0	11
Muud hoolduskulud	67	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 529	1 670

Muud hoolduskulud koosneb:
valgustite pirnid 9,00 eur
jalatsite matt/harjad kahes trepikojas 58,00 eur

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 310	3 153
Sotsiaalmaksud	1 113	1 060
Kokku tööjõukulud	4 423	4 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludes arvestatakse
- käsunduslepingu alusel arvestatud ja makstud tasu,
- kahele juhatuse liikmele makstud tasud 6 kuud
- ühe töölise osalise töötaja palgakulu; tööaeg 30 h kalendrikuus

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	720	700

Lisa 15 Täiendav lisa 1 Maksete vahenduse ja kütte ettemak

Nimetus	2022	2021	Muutus
	EUR	EUR	EUR
Vesi ja kanalisatsioon	3968	3555	413
Jäätmekäitlus	1115	1092	23
Soojusenergia	13392	12943	449
KORTO PRO rent	252	252	0
e-arve edastus	3	0	3
Varuvõtmed	29	0	29
Muud	22	0	22
Kokku	18781	17842	939
<i>Soojusenergiale riigi toetus</i>	<i>429</i>	<i>0</i>	
Kütte ettemaksu arvestus	2022	2021	
Saldo 01.01.	1500,66	3660,66	
Kogumine	13805,17	10783,19	
Tasutud soojusenergia eest	-13392,2	-12943,19	
Saldo 31.12.	1913,67	1500,66	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mehaanika 4-1	1941 EUR
Mehaanika 4-2	1602 EUR
Mehaanika 4-3	1984 EUR
Mehaanika 4-4	1687 EUR
Mehaanika 4-5	1906 EUR
Mehaanika 4-6	1679 EUR
Mehaanika 4-7	2084 EUR
Mehaanika 4-8	1491 EUR
Mehaanika 4-9	2064 EUR
Mehaanika 4-10	1533 EUR
Mehaanika 4-11	2125 EUR
Mehaanika 4-12	1632 EUR
Mehaanika 4-13	1359 EUR
Mehaanika 4-14	1098 EUR
Mehaanika 4-15	1107 EUR
Mehaanika 4-16	1124 EUR
Mehaanika 4-17	1053 EUR
Mehaanika 4-18	1187 EUR
Mehaanika 4-19	1295 EUR
Mehaanika 4-20	981 EUR
Mehaanika 4-21	1018 EUR
Kokku:	31950 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 4 korteriühistu (registrikood: 80066591) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA KOKK	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5102151
Mobiiltelefon	+372 58188314
E-posti aadress	mehaanika4ky@gmail.com