

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80066591

telefon: +372 56609502, +372 5104049, +372 5102151

e-posti aadress: mehaanika4ky@gmail.com

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

Tegevusaruanne

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 4 Korteriühistu

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 kaas-

omandi ühine majandamine, sihipärane elamu- ning tehnosüsteemide remonditegevus, elamu kasutusotstarbe ja korteriomanike vara väärtuse säilitamine.

Korteriühistu liikmete poolt valiti 08.07.2021 uus 3-liikmeline juhatus, kes korraldab korteriomanike kaasomandi korrashoiu ja remonditegevusi ning vahendab korteriomanikele elukondlike kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatele. Aruandeaastal maksti ühele juhatuse liikmele tasu üldkoosoleku poolt määratud suuruses 7-e kuu jooksul.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, mis kinnitati 17.06.2021.

Majanduskavasse arvestatud kulutused kaetakse liikmete ettemaksetest.

Hooldustasu määr 2021.aastal kinnitati 0,40 EUR/m²

Kütte ettemakse määr 2021.aastal kinnitati 0,74 EUR/m²

Remonditasu määr 2021.aastal kinnitati 0,40 EUR/m²

Remonditasu arvelt kaeti majandusaastal kavandatud remondikulud 840 EUR ja koguti remondifondi reservi. **Reservi jääk** 31.12.2021 on 19619.70 EUR.

Kütte ettemakse saldo 01.01.2021 oli 3661 EUR

Koguti aastas 11 kuu jooksul 10783 EUR

Soojusenergia kulu aastas 12943 EUR

Ettemakse saldo 31.12.2021 oli 1501 EUR

Aasta lõpul avaldunud energiakriis mõjutab soojusenergia hinda järgmistel aastatel.

Hooldustasust kaetakse haldus- ja hooldustegevuse kulud.

2021. aastal olid hoolduskuludeks

kinnistu hoolduskulud suvel 296 EUR ja talvel 620 EUR

kanalisatsiooni hoolduskulu 198 EUR, millest ummistuste avamine oli 48 EUR.

elektritööd ja kulumaterjalid 40 EUR

üldelektri kulu 123 EUR

pangateenused 82 EUR ja majalipp 6 EUR

korteriühistu kindlustus 294 EUR, millest hoone kindlustus 201 EUR ja valdaja vastutuskindlustus 93 EUR.

Tööjõukulud olid 2021.aastal 3153 EUR ja sotsiaalmaksud 1060 EUR.

Majandusaasta tulemus 584 EUR.

2022. aasta majanduskava kinnitati hääletusprotokolliga Korto.ee keskkonnas 20.03.2022.

Majanduskavas suurendati kütteperioodi ettemakse määra alates 01.03.2022.

Anne Markus

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 232	18 698	2
Nõuded ja ettemaksed	2 497	2 980	3,4
Varud	176	181	5
Kokku käibevarad	26 905	21 859	
Kokku varad	26 905	21 859	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 337	5 657	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 620	13 741	8
Kokku lühiajalised kohustised	23 957	19 398	
Kokku kohustised	23 957	19 398	
Netovara			
Reservkapital	2 052	2 052	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	409	507	
Aruandeaasta tulem	487	-98	
Kokku netovara	2 948	2 461	
Kokku kohustised ja netovara	26 905	21 859	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 839	9 623	9
Muud tulud	52	56	10
Kokku tulud	6 891	9 679	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-480	-3 264	8,11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 670	-1 592	12
Tööjõukulud	-4 213	-4 878	13
Muud kulud	-41	-43	
Kokku kulud	-6 404	-9 777	
Põhitegevuse tulem	487	-98	
Aruandeaasta tulem	487	-98	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 886	27 795
Muud põhitegevuse tulude laekumised	49	44
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 188	-19 200
Väljamaksed töötajatele	-4 213	-4 878
Muud rahavood põhitegevusest	0	-88
Kokku rahavood põhitegevusest	5 534	3 673
Kokku rahavood	5 534	3 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 698	15 025
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 534	3 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 232	18 698

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 052	507	2 559
Aruandeaasta tulem		-98	-98
31.12.2020	2 052	409	2 461
Aruandeaasta tulem		487	487
31.12.2021	2 052	896	2 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember 2021.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Bilansikirjete muutus

Remondifondi arvestus on viidud passivas bilansikirjele "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Eelnevates aastaaruannetes on Remondifondi arvestatud passiva bilansikirjel "Ettemaksed".

Muutusega ei kaasne bilansi kohustistes väärtuse muutust.

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

"Mittesihtotstarbelised tasud" - Hooldustasud

"Sihtotstarbelised 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.

Korteriühistu juhatusse kuuluvad korteriomaniikud/ühisomaniikud.

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

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme lepingu alusel tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontode saldo	24 232	18 698
Kokku raha	24 232	18 698

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	41	41	
Ostjatelt laekumata arved	41	41	4
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 456	2 456	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 497	2 497	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	44	44	
Ostjatelt laekumata arved	44	44	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 936	2 936	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 980	2 980	

Laekumata arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	41	44
Kokku nõuded ostjate vastu	41	44

Side-ettevõtetele esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub peale bilansipäeva

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	176	181
Varuvõtmed	176	181
Kokku varud	176	181

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 837	2 837	7
Kütteperioodi ettemaks	1 500	1 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 337	4 337	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 996	1 996	7
Kütteperioodi ettemaks	3 661	3 661	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 657	5 657	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenuste vahendus	2 837	1 996
Kokku võlad tarnijatele	2 837	1 996

Tarnijatele tasumata arvete maksetähtpäev saabub järgmisel aruandeperioodil.
Tähtajaks tasumata kohustisi tarnijate ees ei ole.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifondi sissemalsed	6 359	10 646	6 359	-3 264		0	13 741
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 359	10 646	6 359	-3 264		13 741	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 359	10 646	6 359	-3 264		13 741	
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifondi sissemalsed	6 359	13 741	6 359		-480	0	19 620
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	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 359	6 359
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	480	3 264
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 839	9 623

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	11	14
Muud laekumised teenuste müügist	41	42
Kokku muud tulud	52	56

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	480	3 264	8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	480	3 264	

Vee-ja kanalisatsiooni torustiku uuendamine

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	123	128
Elektrienergia	123	128
Hoone -ja vastustuskindlustus	294	294
Tehnosüsteemise hooldus	237	455
Kinnistu hoolduskulud	916	627
Pangateenused	82	88
Registritasud, riigilõivud	7	0
Muud halduskulud	11	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 670	1 592

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 153	3 653
Sotsiaalmaksud	1 060	1 225
Kokku tööjõukulud	4 213	4 878
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludes arvestatakse

- käsunduslepingu alusel arvestatud ja makstud tasu,
- juhatuse liikmele makstud tasu 6 kuud
- ühe tööliste osalise töötaja palgakulu; tööaeg 30 h kalendrikuus

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	700	1 200

Lisa 15 Täiendav lisa 1 Tarnijate maksete vahendus

Nimetus	2021	2020	Muutus
	EUR	EUR	EUR
Vesi ja kanalisatsioon	3555	3386	169
Jäätmekäitlus	1092	1118	-26
Soojusenergia	12943	9817	3126
KORTO PRO rent	252	252	0
Varuvõtmed	0	0	0
Muud	0	18	-18
Kokku	17842	14591	3251

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mehaanika 4-1	1760 EUR
Mehaanika 4-2	1423 EUR
Mehaanika 4-3	1769 EUR
Mehaanika 4-4	1513 EUR
Mehaanika 4-5	1674 EUR
Mehaanika 4-6	1514 EUR
Mehaanika 4-7	1817 EUR
Mehaanika 4-8	1341 EUR
Mehaanika 4-9	1835 EUR
Mehaanika 4-10	1365 EUR
Mehaanika 4-11	1860 EUR
Mehaanika 4-12	1443 EUR
Mehaanika 4-13	1208 EUR
Mehaanika 4-14	894 EUR
Mehaanika 4-15	967 EUR
Mehaanika 4-16	1058 EUR
Mehaanika 4-17	939 EUR
Mehaanika 4-18	1040 EUR
Mehaanika 4-19	1201 EUR
Mehaanika 4-20	867 EUR
Mehaanika 4-21	923 EUR
Kokku:	28411 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 4 korteriühistu (registrikood: 80066591) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE MARKUS	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5102151
Mobiiltelefon	+372 5104049
Mobiiltelefon	+372 56609502
E-posti aadress	mehaanika4ky@gmail.com