

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80066591

telefon: +372 55659776, +372 56665543, +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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1 Maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Türi vald Türi linn Mehaanika 4 tegutseb alates 21.01.1999. a, põhikirja muudatused

on kinnitatud 05.03.2019. Korteriühistu põhikirjaline eesmärk on korruselamu Mehaanika 4 korteriomanikele kuuluva kaas-

omandite mõtteliste osade ühine majandamine. Sihipärase korrashoiu ja elamu- ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilimine ja korteri-omanike vara väärtuse säilitamine.

Korteriühistu liikmete poolt valitud 3-liikmeline juhatus korraldab korteriomanike kaasomandi korrashoiu ja remonditegevusi ning vahendab korteriomanikele elukondlike kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatelt. Aruandeaastal maksti ühele juhatusel liikmele tasu üldkoosoleku poolt määratud suurus.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, mis kinnitati 28.05.2020.

Majanduskavasse arvestatud kulutused kaetakse liikmete sihtmaksetest. Sihtmakseteks on hooldustasu, millest kaetakse korteriühistu halduse, korraliste ja erakorraliste hooldustööde ja teenuste ostukulud. Remonditasu katab kaasomandiks oleva ehitise-, tehnosüsteemide ning kinnistu majandusaastal kavandatud remondikulud.

Suuremad hooldustegevuse kulud 2020. aastal olid vastavalt majanduskavas planeeritud elektriaudit, mille teostas OÜ Eleo maksumusega 360,00 eurot, maja ventilatsioonišaktide puhastustööd tegi OÜ Krasman maksumusega 186.- eurot ning OÜ Plasto Aknad.Uksed vahetas koridoriaknad, maksumusega 2585,65 eurot. Lisaks vahetati korterites 7 ja 9 kanalisatsioonitorustik OÜ Prokon Projekt poolt, maksumusega 318.- eurot, seega kasutati remondifondist kokku 3449.- eurot. Majaelanike jaoks osteti maja ette 2 metallpink ja 2 prügiurni, maksumusega kokku 214,40 eurot.

Seoses prügiveohinna muutusega on 2020. aasta tuleml miinuses - 98.- eurot.

2021. aasta remonttöid planeeritakse majaelanike üldkoosolekul ja siis kinnitatakse ka majanduskava.

Lugupidamisega

Anne Markus

Mõhhailo Riško

Maire Tasa

Juhatusel liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 698	15 025	
Nõuded ja ettemaksed	2 980	2 520	3,4
Varud	181	196	5
Kokku käibevarad	21 859	17 741	
Kokku varad	21 859	17 741	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 398	15 182	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	19 398	15 182	
Kokku kohustised	19 398	15 182	
Netovara			
Reservkapital	2 052	2 052	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	507	1 013	
Aruandeaasta tulem	-98	-506	
Kokku netovara	2 461	2 559	
Kokku kohustised ja netovara	21 859	17 741	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 623	10 581	8
Muud tulud	56	53	9
Kokku tulud	9 679	10 634	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 264	-4 222	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 592	-1 856	11
Tööjõukulud	-4 878	-5 020	12
Muud kulud	-43	-42	
Kokku kulud	-9 777	-11 140	
Põhitegevuse tulem	-98	-506	
Aruandeaasta tulem	-98	-506	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 795	27 556
Muud põhitegevuse tulude laekumised	44	42
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 200	-20 183
Väljamaksed töötajatele	-4 878	-5 020
Muud rahavood põhitegevusest	-88	-70
Kokku rahavood põhitegevusest	3 673	2 325
Kokku rahavood	3 673	2 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 025	12 700
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 673	2 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 698	15 025

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 052	1 013	3 065
Aruandeaasta tulem		-506	-506
31.12.2019	2 052	507	2 559
Aruandeaasta tulem		-98	-98
31.12.2020	2 052	409	2 461

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember.

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

Raamatupidamise aastaaruanne 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

"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 korteriomaniku.

Korteriühistu juhatusse kuuluvad korteriomanikud/ühisomanikud.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto SEB	14 856	5 400
Arvelduskonto Swedbank	3 842	9 625
Kokku raha	18 698	15 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42	42
Ostjatelt laekumata arved	42	42
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 478	2 478
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 520	2 520

Liikmetelt laekumata arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	44	42
Kokku nõuded ostjate vastu	44	42

Side-ettevõtetele esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub peale bilansipäeva

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	181	196
Varuvõtmel	181	196
Kokku varud	181	196

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 996	1 996
Kütteperioodi ettemaks	3 661	3 661
Remondifond	13 741	13 741
Kokku võlad ja ettemaksed	19 398	19 398
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 842	1 842
Kütteperioodi ettemaks	2 694	2 694
Remondifond	10 646	10 646
Kokku võlad ja ettemaksed	15 182	15 182

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kommunaalteenuste vahendus	1 996	1 842
Kokku võlad tarnijatele	1 996	1 842

Tarnijatele tasumata arvete maksetähtpäev saabub järgmisel aruandeperioodil.

Tähtajaks tasumata kohustusi tarnijate ees ei ole.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 359	6 359
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 264	4 222
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 623	10 581

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised	14	12
Muud laekumised teenuste müügist	42	41
Kokku muud tulud	56	53

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 264	4 222
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 264	4 222

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	128	135
Elektrienergia	128	135
Hoone -ja vastustuskindlustus	294	294
Tehnosüsteemise hooldus	455	292
Kinnistu hoolduskulud	627	606
Pangateenused	88	70
Registritasud, riigilõivud	0	7
Mänguväljaku uuendamine	0	452
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 592	1 856

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 653	3 759
Sotsiaalmaksud	1 225	1 261
Kokku tööjõukulud	4 878	5 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludes arvestatakse

- käsunduslepingu alusel arvestatud ja makstud tasu,
- juhataise liikmele makstud tasu
- ühe töölise osalise töötaja palgakulu; tööaeg 30 h kalendrikuus

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 200	1 296

Lisa 14 Täiendav lisa 1 Maksete vahendus

Nimetus	2020	2019	Muutus
	EUR	EUR	EUR
Vesi ja kanalisatsioon	3386	3276	110
Jäätmekäitlus	1118	782	336
Soojusenergia	9817	9588	229
KORTO PRO rent	252	252	0
Varuvõtmed	0	5	
Muud	18	0	
Kokku	14591	13903	675

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mehaanika 4-1	1720 EUR
Mehaanika 4-2	1420 EUR
Mehaanika 4-3	1738 EUR
Mehaanika 4-4	1522 EUR
Mehaanika 4-5	1688 EUR
Mehaanika 4-6	1513 EUR
Mehaanika 4-7	1856 EUR
Mehaanika 4-8	1312 EUR
Mehaanika 4-9	1754 EUR
Mehaanika 4-10	1378 EUR
Mehaanika 4-11	1844 EUR
Mehaanika 4-12	1442 EUR
Mehaanika 4-13	1240 EUR
Mehaanika 4-14	872 EUR
Mehaanika 4-15	998 EUR
Mehaanika 4-16	1073 EUR
Mehaanika 4-17	885 EUR
Mehaanika 4-18	1056 EUR
Mehaanika 4-19	1150 EUR
Mehaanika 4-20	870 EUR
Mehaanika 4-21	898 EUR
Kokku:	28229 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 4 korteriühistu (registrikood: 80066591) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÕHHAILO RIŠKO	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56665543
Mobiiltelefon	+372 5102151
Mobiiltelefon	+372 55659776
E-posti aadress	mehaanika4ky@gmail.com