

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 juhatuse liikmele tasu üldkoosoleku poolt määratud suuruses.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, mis kinnitati 05.03.2019.

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 2019. aastal olid vastavalt majanduskavas planeeritud III trepikoja ukse fonolukkude remont, laste mänguväljaku ehitus ning trepikodade sissekäikudeesiste plaatide vahetus. Mänguväljaku ehitus oli plaanis koostöös Mehaanika 2 ja 6 elanikega ning nendega kulud jagada, kuid mõlemad majad loobusid, seega tuli kogukulu 452.- eurot meie elanike kanda ja ülekulu oli 300.- eurot. Samuti muutus 2019. aasta kevadel prügiveofirma ning sellega seoses muutus prügiveo hind ja ülekulu kokku 180.- eurot.

Sellest tulenevalt on 2019. aasta tuleml miinuses - 506.- eurot.

2020. aasta majanduskavas planeeritakse maja ventilatsioonišaktide puhastus- ja ja remonttööd katusel, maja elektriauditi teostamiseks vajalikud tööd ning võimalusel ka trepikodade akende vahetuse.

Lugupidamisega

Anne Markus

Mõhhailo Riško

Maire Tasa

Juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 025	12 700	2
Nõuded ja ettemaksed	2 520	2 621	3,4
Varud	196	113	5
Kokku käibevarad	17 741	15 434	
Kokku varad	17 741	15 434	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 182	12 369	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	15 182	12 369	
Kokku kohustised	15 182	12 369	
Netovara			
Reservkapital	2 052	2 052	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 013	687	
Aruandeaasta tulem	-506	326	
Kokku netovara	2 559	3 065	
Kokku kohustised ja netovara	17 741	15 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 581	7 474	8
Muud tulud	53	135	9
Kokku tulud	10 634	7 609	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 222	-1 115	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 856	-1 697	11
Tööjõukulud	-5 020	-4 374	12
Muud kulud	-42	-97	
Kokku kulud	-11 140	-7 283	
Põhitegevuse tulem	-506	326	
Aruandeaasta tulem	-506	326	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 556	24 399	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	42	140	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 183	-16 180	
Väljamaksed töötajatele	-5 020	-4 374	
Muud rahavood põhitegevusest	-70	-31	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 325	3 954	
Kokku rahavood	2 325	3 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 700	8 746	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 325	3 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 025	12 700	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 052	687	2 739
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2018	2 052	1 013	3 065
Aruandeaasta tulem		-506	-506
31.12.2019	2 052	507	2 559

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.

Eesti finantsaruandluse standarti põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid: RTJ "Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes".

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

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 kirjade 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.

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel ja korraldab majandamistegevust oma liikmete soovist lähtuvalt.

Ühistu vahendab korteriomanikele ühiste kommunikatsioonide kaudu ostetud teenuste makseid, hooldab kinnistu osaks olevat maatükki ja kaasomandi eset.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad hooldus-, remondi- jm tegevused ning nende rahalised katteallikad. Majanduskava kinnitab liikmete üldkoosolek.

Maksete vahendusega kaasnevaid tulusid ja kulusid ei kajastata tulemiaruanDES.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas. 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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varud

Varudena on bilansis kajastatud ostetud kaubad, mida liikmete vajadustest lähtuvalt müüakse arvega ja kantakse müügituluks ja müügikuluks. Varud võetakse arvele ostuhinnas, realiseerimisel hinnalisandit ei ole kehtestatud.

Finantskohustised

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Kogutud remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi tulemiaruanDES real „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud". Bilansis kajastatakse sihotstarbeliste remondimaksete kasutamata osa kohustiste hulgas real „Liikmete ettemaksed".

Kulud

Mitmesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu - hooldustasu arvel.

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

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistus kõik korteriomanikud - korteriühistu liikmed, ja korteriühistu juhatuse liikmed.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol SEB	5 400	1 359
Raha arvelduskontol Swedbank	9 625	11 341
Kokku raha	15 025	12 700

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42	42
Ostjatelt laekumata arved	42	42
Liikmetelt laekumata arved	2 478	2 478
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 520	2 520
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42	42
Ostjatelt laekumata arved	42	42
Liikmetelt laekumata arved	2 579	2 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 621	2 621

Liikmetelt laekumata arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	42	42
Kokku nõuded ostjate vastu	42	42

Side-ettevõtetele esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub peale bilansipäeva

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	196	113
Varuvõtmed	196	113
Kokku varud	196	113

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 842	1 842
Saadud ettemaksed	13 340	13 340
Tulevaste perioodide tulud	13 340	13 340
Kokku võlad ja ettemaksed	15 182	15 182
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 989	1 989
Saadud ettemaksed	10 380	10 380
Tulevaste perioodide tulud	10 380	10 380
Kokku võlad ja ettemaksed	12 369	12 369

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenuste vahendus	1 842	1 989
Kokku võlad tarnijatele	1 842	1 989

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 359	6 359
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 222	1 115
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 581	7 474

Hooldustasudest tasutakse põhikirjalised haldus- ja hooldustegevuse kulud.

Sihotstarbelistest remonditasudest tasutakse aruandeaasta remonditööde kulud.

Kasutamata remonditasud kajastuvad Bilansis "Liikmete ettemaksed"

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivised	12	10
Muud laekumised teenuste müügist	41	125
Kokku muud tulud	53	135

Muud laekumised teenuste müügist koosneb side-seadmete elektrienergia müügiarved

Telia Teleteenused AS

Elisa Teleteenused AS

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 222	1 115
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 222	1 115

Majandusaasta remondikulud:

Amortiseerunud vee- ja kanalisatsioonipüstiku asendamine tk. 1, 996 EUR

Välisukse käiguluku remont tk. 1, 327 EUR

Välisrepid tk.3, 2899 EUR

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	135	155
Elektrienergia	135	155
Koolituskulud	0	28
Hoone -ja vastustuskindlustus	294	294
Tehnosüsteemise hooldus	292	589
Kinnistu hoolduskulud	606	573
Pangateenused	70	31
Registritasud, riigilõivud	7	0
Mänguväljaku uuendamine	452	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 856	1 697

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 759	3 276
Sotsiaalmaksud	1 261	1 098
Kokku tööjõukulud	5 020	4 374
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludes arvestatakse

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

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 296	1 104

Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendatud teenused

Vesi ja kanalisatsioon	3276
------------------------	------

Jäätmekäitlus	782
Soojusenergia	9588
KORTO PRO rent	252
Varuvõtmed	5
Kokku	13903

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mehaanika 4-1	1654 EUR
Mehaanika 4-2	1347 EUR
Mehaanika 4-3	1679 EUR
Mehaanika 4-4	1492 EUR
Mehaanika 4-5	1669 EUR
Mehaanika 4-6	1401 EUR
Mehaanika 4-7	1844 EUR
Mehaanika 4-8	1278 EUR
Mehaanika 4-9	1727 EUR
Mehaanika 4-10	1340 EUR
Mehaanika 4-11	1767 EUR
Mehaanika 4-12	1373 EUR
Mehaanika 4-13	1178 EUR
Mehaanika 4-14	853 EUR
Mehaanika 4-15	979 EUR
Mehaanika 4-16	1017 EUR
Mehaanika 4-17	921 EUR
Mehaanika 4-18	1011 EUR
Mehaanika 4-19	1103 EUR
Mehaanika 4-20	852 EUR
Mehaanika 4-21	957 EUR
Kokku:	27442 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 4 korteriühistu (registrikood: 80066591) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÕHHAILO RIŠKO	Juhatuse liige	04.06.2020

Sidevahendid

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