

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Türi vald Türi linn Mehaanika 4 tegutseb alates 21.01.1999. a., põhikirja muudatused on kinnitatud 31.05.2010.

Korteriühistu põhikirjaline eesmärk on korruselamu Mehaanika 4 korteriomanikele kuuluva kaasomandite mõtteliste osade ühine majandamine. Sihipärase korrashoiu- ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilimine ja korteriomanike vara väärtuse säilitamine.

Korteriühistu liikmete poolt valitud 3-liikmeline juhatuse korraldab korteriomanike kaasomandi korrashoiu ja remondi tegevusi ning vahendab korteriomanikele elukondlikke kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatelt. Aruandeaastal maksti ühele juhatuse liikmele tasu üldkoosoleku poolt määratud suuruses.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, mis kinnitati 14.03.2018.

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 kuluartiklid on seotud kinnistu ning sissekäikude hooldusega.

Alates 2018. aasta maikuust kasutab ühistu OÜ Tarkvaralabor programmi KORTO PRO.

2019. aasta majanduskavas nähakse ette III trepikoja välisukse fonoluku parandustööd, kõigi trepikodade esiste astmete ning õuealal laste mänguväljaku remont.

Lugupidamisega

Anne Markus

Mõhhailo Riško

Maire Tasa

Juhatusel liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 700	8 746	2
Nõuded ja ettemaksed	2 621	746	3
Varud	113	128	
Kokku käibevarad	15 434	9 620	
Kokku varad	15 434	9 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 369	6 881	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 369	6 881	
Kokku kohustised	12 369	6 881	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 052	2 052	6
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	687	683	
Aruandeaasta tulem	326	4	
Kokku netovara	3 065	2 739	
Kokku kohustised ja netovara	15 434	9 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 474	13 441	8
Muud tulud	135	16	
Kokku tulud	7 609	13 457	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 115	-7 559	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 666	-3 671	11
Tööjõukulud	-4 374	-2 223	12
Muud kulud	-128	0	
Kokku kulud	-7 283	-13 453	
Põhitegevuse tulem	326	4	
Aruandeaasta tulem	326	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 682	12 739	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	12 716	14 029	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	140	15	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 179	-23 338	
Väljamaksed töötajatele	-4 374	-2 223	
Muud rahavood põhitegevusest	-31	-39	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 954	1 183	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 609	
Makstud intressid	0	-8	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 617	
Kokku rahavood	3 954	-434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 746	9 180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 954	-434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 700	8 746	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 052	683	2 735
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2017	2 052	687	2 739
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2018	2 052	1 013	3 065

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 korteriomani keele kommunaalteenuste makseid, hooldab kinnistu osaks olevat maatükki ja tagab korruselamu kaasomandi korrasoleku.

Korruselamu remondiks vajalikud kulutused kaetakse liikmete poolt tasutavatest sihtotstarbelistest maksetest "Remonditasud".

Halduskulud, tööõukulud ja kinnistu korrashoiuks vajalikud kulutused kaetakse liikmete poolt tasutavatest mittesihtotstarbelistest maksetest - "Hooldustasud".

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

Makstud kommunaalmaksete vahendusega kaasnevaid tulusid ja kulusid ei kajastata tulemiaruanes. Tulemiaruanes kajastub muude tulude koosseisus vaid tarnijalt esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest. Vahendatud kommunaalmaksete summad ja tarbitud teenuste naturaalnäitajad kajastuvad lisaaruandes NR.14.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislikku jääki võrreldakse panga elektroonilises keskkonnas. Sularahakassat korteriühistul ei ole.

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.

Nõudeid liikmete vastu inventeeritakse saldokinnitustega.

Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Lühiajalised nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas", "Nõuded liikmete vastu teenuste osas" ja "Muud nõuded".

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.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks pikaajaline investeerimislaenu kohustisi ei ole.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihtotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihtotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Kogutud remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi tulemiaruanDES real „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“. Bilansis kajastatakse sihtotstarbeliste remondimaksete kasutamata osa kohustiste hulgas real „Liikmete ettemaksed“.

Kulud

Mitmesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu - hooldustasu arvel.

Korteriühistu kuludeks arvestatakse esitatud arved, mis on otseselt seotud kaasomandi majandamisega.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arvelduskontol SEB	1 359	4 352
Raha arvelduskontol Swedbank	11 341	4 394
Kokku raha	12 700	8 746

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42	42
Ostjatelt laekumata arved	42	42
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 577	2 577
Viivisenõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 621	2 621
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42	42
Ostjatelt laekumata arved	42	42
Nõuded seotud osapoolte vastu	700	700
Viivisenõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	746	746

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 621	746
Liimetelt laekumata arved	2 579	704
Muudelt ostjatelt laekumata arved	42	42
Kokku nõuded ostjate vastu	2 621	746

Laekumata arvete tasumise tähtaeg saabub järgmisel aruandeperioodil

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	113	128
Varuvõtmel	113	128
Kokku varud	113	128

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 755	1 755
Saadud ettemaksed	5 126	5 126
Muud saadud ettemaksed	5 126	5 126
Kokku võlad ja ettemaksed	6 881	6 881

Saadud ettemaksetena arvestatakse bilansis liikmete sihtotstarbeliste maksete kasutamata jääke, mille kasutamine on järgneval aruandeperioodil.
remonditasude ettemaksed 8510 eur
kütteperioodi ettemaksed 1870 eur

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenuste vahendus	1 989	1 755
Kokku võlad tarnijatele	1 989	1 755

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 359	5 882
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 115	7 559
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 474	13 441

Hooldustasudest tasutakse igapäevased haldus- ja hooldustegevuse kulud.
Sihtotstarbelistest remonditasudest tasutakse aruandeaasta remonditööde kulud.
Kasutamata remonditasud kajastuvad Bilansis "Liikmete ettemaksed"

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivised	10	16
Muud laekumised teenuste müügist	125	0
Kokku muud tulud	135	16

Muude tuludena käsitletak korteriomanike viivislaekumistelt arvestatud viiviseid tekkepõhiselt.

Muud laekumised teenuste müügist koosneb:

Side-seadmete elektrienergia müügiarved

Telia Teleteenused AS

Elisa Teleteenused AS

Korteriühistutele Mehaanika 2 ja Mehaanika 6 koostöökokkuleppe alusel jaotatud kuludest liivakasti remondi- ja liivaga täitmise maksumuse kohta esitatud arved.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 115	7 559
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 115	7 559

Majandusaastal on tehtud remondikuludid amortiseerunud vee- ja kanalisatsioonipistikute asendamiseks 1115 EUR.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	322	1 800
Hoolduskulud	1 344	1 871
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 666	3 671

Liikmete hooldustasudest finantseeritud tegevuskulud

Halduskulud

Kaasomandi kindlustus 201 eur

Kaasomanike vastutuskindlustus 93 eur

Pangateenused 31 eur

Hoolduskulud

Kinnistu korrashoiuks 535 eur.

Kanalisatsiooni perioodiliseks hoolduseks 103 eur.

Üldelektri kulu 155 eur.

Sissekäikude hoolduskulu 467 eur.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 276	1 665
Sotsiaalmaksud	1 098	558
Kokku tööjõukulud	4 374	2 223
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

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		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0
2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 104	552

Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendatud teenused

Vahendatud teenused	mõõtühik	Kogus	Summa
Vesi ja kanalisatsioon	m3	1185	3547,90
Soojusenergia	MWh	147,71	9143,07
Prügivedu			606,57
korteriühistu.net kuurent			147,00
Kokku 2018			13444,54

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1593 EUR
Korter nr 2	1332 EUR
Korter nr 3	1597 EUR
Korter nr 4	1434 EUR
Korter nr 5	1586 EUR
Korter nr 6	1350 EUR
Korter nr 7	1776 EUR
Korter nr 8	1208 EUR
Korter nr 9	1640 EUR
Korter nr 10	1278 EUR
Korter nr 11	1732 EUR
Korter nr 12	1306 EUR
Korter nr 13	1129 EUR
Korter nr 14	838 EUR
Korter nr 15	892 EUR
Korter nr 16	951 EUR
Korter nr 17	846 EUR
Korter nr 18	961 EUR
Korter nr 19	1065 EUR
Korter nr 20	836 EUR
Korter nr 21	916 EUR
Kokku:	26266 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2019

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 4 korteriühistu (registrikood: 80066591) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÕHHAILO RIŠKO	Juhatuse liige	12.03.2019
Resolutsioon:	Kinnitan aastaaruande	

Sidevahendid

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