

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 2 korteriühistu

registrikood: 80080154

telefon: +372 5288537

e-posti aadress: mehaanika2tyri@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuseesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolek toimus 2022.aastal üks kord.

Võlglased.

Seisuga 31.12.2022.a. oli üks korteriomani ühistule võlgu majanduskulude ja vahendatud teenuste eest 81 eurot.

Ühe korteriomani vastu esitati kohtule maksekäsu kiirmenetluse avaldus võlgnevuse sissenõudeks.

Remont.

2022.aastal remonditi küttesüsteemi summas 214 eurot ja vahetati välja osaliselt kanalisatsiooni-ja veetorustikku summas 4 857 eurot.

Vee-ja kanalisatsioonitorustiku töödega jätkatakse 2023.aastal.

Raamatupidamine.

2022.raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta tulemiks jäi -191 eurot, tulu reaalsosa ühele ruutmeetrile jäi 0,72 €/m² ja kulu 0,73 €/m².

Ühistu 2022.aasta majandustegevust kontrollis ja koostas arvamuse Revisjon OÜ.

Korteriühistu juhatus kinnitab, et ühistu on jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 097	5 293	2
Nõuded ja ettemaksed	8 394	9 471	3
Kokku käibevarad	13 491	14 764	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 260	13 975	3
Kokku põhivarad	9 260	13 975	
Kokku varad	22 751	28 739	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 546	4 630	4
Võlad ja ettemaksed	6 887	4 243	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 125	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 433	11 998	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 260	13 975	
Kokku pikaajalised kohustised	9 260	13 975	
Kokku kohustised	20 693	25 973	
Netovara			
Reservkapital	2 100	2 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	666	857	
Aruandeaasta tulem	-708	-191	
Kokku netovara	2 058	2 766	
Kokku kohustised ja netovara	22 751	28 739	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 127	11 614
Muud tulud	601	19
Kokku tulud	14 728	11 633
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 941	-5 070
Mitmesugused tegevuskulud	-2 639	-1 716
Tööjõukulud	-4 838	-4 342
Kokku kulud	-14 418	-11 128
Põhitegevuse tulem	310	505
Intressikulud	-1 018	-696
Aruandeaasta tulem	-708	-191

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	45 296	50 207
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	458	309
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 774	-43 170
Väljamaksed töötajatele	-4 612	-4 348
Kokku rahavood põhitegevusest	5 368	2 998
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 546	-4 581
Makstud intressid	-1 018	-696
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 564	-5 277
Kokku rahavood	-196	-2 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 293	7 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-196	-2 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 097	5 293

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 100	857	2 957
Aruandeaasta tulem		-191	-191
31.12.2022	2 100	666	2 766
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 100	666	2 766
Aruandeaasta tulem		-708	-708
31.12.2023	2 100	-42	2 058

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mehaanika 2 raamatupidamises kasutatakse arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitusviisi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega järgides Eesti head raamatupidamistava. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomanike poolt üledelektri kasutuse-, Telia Eesti AS ning Elisa Teleteenus AS-i poolt makstav elektrikulu kompensatsiooniga, seadmete voolutarbimise eest, vähendatakse üledelektri summat. Pangakonto intressituluga vähendatakse pangale makstavaid teenustasusid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Seisuga 31.12.2023. on pangakontode saldod inventeeritud ning võrduvad raamatupidamiskontodel näidatuga. Sularahaga ühistus ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud maksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi kohustisi.

2018.a. võetud pangalaenu on kajastatud lühiajalise osana ja pikaajalise osana bilansi passiva osas korteriühistu kohustisena pangale. Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille osamaksete tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates. Pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu ja kajastub selle majandusaasta tulemiaruanandes.

Tulud

Tulude -kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile. Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riske. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik korteriomanikud, juhatuse liikmed, revident ja eelpool nimetatud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	3 703	2 533
Swedbank	1 394	2 760
Kokku raha	5 097	5 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	832	832	
Ostjatelt laekumata arved	832	832	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 832	2 832	
Laenunõuded	13 905	4 645	9 260
Ettemaksed	85	85	
Muud makstud ettemaksed	85	85	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 654	8 394	9 260

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	456	456	
Ostjatelt laekumata arved	456	456	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 290	4 290	
Laenunõuded	18 605	4 630	13 975
Ettemaksed	95	95	
Muud makstud ettemaksed	95	95	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 446	9 471	13 975

Kirjel „Nõuded seotud osapoolte vastu”

- korteriomanikele esitatud detsembri kuu eest koostatud arved summas 2832 eurot
- võlgnevus eelmise arvestusperioodi eest -84 eurot
- ettemaks 916 eurot

kokku: 5 082 eurot

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved"

Elektrikulu kompensatsioon seadmete voolutarbimise eest.

- Telija Eesti AS 36 eurot
- Elisa Teleteenused AS 420 eurot

kokku: 456 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB pank rekonstrueerimislaen	13 806	4 546	9 260		4,898	EUR	25.09.2026.	4
Pikaajalised laenud kokku	13 806	4 546	9 260					
Laenukohustised kokku	13 806	4 546	9 260					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank rekonstrueerimislaen	18 605	4 630	13 975		3%	EUR	25.09.2026.	
Pikaajalised laenud kokku	18 605	4 630	13 975					
Laenukohustised kokku	18 605	4 630	13 975					

2018.aastal võeti SEB Pangast laenu hoone katuse-ja trepikoja sissepääsude rekonstrueerimiseks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 807	2 807
Maksuvõlad	333	333
Saadud ettemaksed	3 747	3 747
Tulevaste perioodide tulud	3 747	3 747
Kokku võlad ja ettemaksed	6 887	6 887
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 251	3 251
Maksuvõlad	95	95
Saadud ettemaksed	897	897
Tulevaste perioodide tulud	897	897
Kokku võlad ja ettemaksed	4 243	4 243

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SW Energia	2 314	2 685
OÜ Türi Vesi	187	218
Eesti Energia AS	87	114
Mevara Kinnisvara OÜ	108	108
Eesti Keskkonnateenused AS	7	126
Ragnar-Sells AS	104	0
Kokku võlad tarnijatele	2 807	3 251

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 183				5 183
Laekunud liikmetelt		8 289			8 289
Laenu tagasimakse			4 581		-4 581
Laenu intresside makse				696	-696
Tehtud remonttöid				5 070	-5 070
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 183	8 289	4 581	5 766	3 125
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 183	8 289	4 581	5 766	3 125
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remonditasud	3 125		3 125		0
Laekunud liikmetelt					
Laenu tagasimakse					
Laenu intressi makse					
Tehtud remonditöid					
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	3 125		3 125		0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 125		3 125		0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 250		6 250		0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 168	5 848
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 941	5 070
Laenuintresside makse remondifondist	1 018	696
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 127	11 614

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	12	4
Tehnilise talumise kompensatsioon	0	1
Muud	589	14
Kokku muud tulud	601	19

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 395	5 070
Laenukulud	4 546	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 941	5 070

Kirjel "Remonditööd"

-san.tehnilised tööd 2 395 eurot

kokku: 2 395 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	949	652
Elektrienergia	910	613
Kütus	39	39
Mitmesugused bürookulud	0	20
Koolituskulud	28	50
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
Lumekoristus	424	91
Küttesüsteemi korrastamine	328	375
Kinnistu hooldus	268	181
Kanaliseerimisetrasside läbipesu	112	84
Elektrisüsteemide hooldus	84	63
Välisuste hooldus	173	30
Revisjoniteenus	160	160
Muud	113	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 639	1 716

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 616	3 245
Sotsiaalmaksud	1 193	1 071
Töötuskindlustus	29	26
Kokku tööjõukulud	4 838	4 342
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus on vormistatud töölepingu alusel tööle raamatupidaja ja majahoidja, kes töötavad osalise tööajaga. Seisuga 31.12.2023. on puhkused kasutatud ja puhkusekohustist ei ole.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 018	696
Kokku intressikulud	1 018	696

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 832	4 290
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 832	4 290
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 546	4 630
Kokku laenukohustised	4 546	4 630
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 125	3 125
Kokku võlad ja ettemaksed	3 125	3 125

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 394	9 367
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 394	9 367

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1247 EUR
korter 2	787 EUR
korter 3	1680 EUR
korter 4	1492 EUR
korter 5	787 EUR
korter 6	1737 EUR
korter 7	1424 EUR
korter 8	806 EUR
korter 9	1797 EUR
korter 10	2094 EUR
korter 11	1793 EUR
korter 12	2297 EUR
korter 13	1831 EUR
korter 14	2348 EUR
korter 15	1649 EUR
korter 16	1295 EUR
korter 17	847 EUR
korter 18	1586 EUR
korter 19	1187 EUR
korter 20	787 EUR
korter 21	1591 EUR
korter 22	1279 EUR
korter 23	791 EUR
korter 24	1591 EUR
Kokku:	34723 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 2 korteriühistu (registrikood: 80080154) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	05.06.2024
RAIDY RAUDSEPP	Juhatuse liige	14.06.2024
KARIN KOITLA	Juhatuse liige	14.06.2024