

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	12
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
Lisa 15 Vahendatud kommunaalmaksed, energiakulu	15
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.

Võlglassed.

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 293	7 572	2
Nõuded ja ettemaksed	9 471	8 505	3
Kokku käibevarad	14 764	16 077	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 975	18 578	3
Kokku põhivarad	13 975	18 578	
Kokku varad	28 739	34 655	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 630	4 608	4
Võlad ja ettemaksed	4 243	3 329	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 125	5 183	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 998	13 120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 975	18 578	
Kokku pikaajalised kohustised	13 975	18 578	
Kokku kohustised	25 973	31 698	
Netovara			
Reservkapital	2 100	2 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	857	833	
Aruandeaasta tulem	-191	24	
Kokku netovara	2 766	2 957	
Kokku kohustised ja netovara	28 739	34 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 614	8 358	8
Muud tulud	19	3	9
Kokku tulud	11 633	8 361	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 070	-2 184	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 716	-1 487	11
Tööjõukulud	-4 342	-3 890	12
Kokku kulud	-11 128	-7 561	
Põhitegevuse tulem	505	800	
Intressikulud	-696	-776	13
Aruandeaasta tulem	-191	24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	50 207	39 614	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	309	165	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 170	-29 276	
Väljamaksed töötajatele	-4 348	-3 890	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 998	6 613	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 581	-4 472	
Makstud intressid	-696	-776	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 277	-5 248	
Kokku rahavood	-2 279	1 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 572	6 207	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 279	1 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 293	7 572	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 100	833	2 933
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 100	833	2 933
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2021	2 100	857	2 957
Aruandeaasta tulem		-191	-191
31.12.2022	2 100	666	2 766

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 31.12.2022. 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 tulemiaruanne.

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 aruanne kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

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

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile. Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu ei kannu teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riske. Tulemiaruanne 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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	2 533	6 806
Swedbank	2 760	766
Kokku raha	5 293	7 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	287	287	
Ostjatelt laekumata arved	287	287	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 527	3 527	
Laenunõuded	23 186	4 608	18 578
Ettemaksed	83	83	
Muud makstud ettemaksed	83	83	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 083	8 505	18 578

Kirjel „Nõuded seotud osapoolte vastu”

- korteriomanikele esitatud detsembri kuu eest koostatud arved summas 4 184 eurot
- võlgnevus eelmise arvestusperioodi eest -106 eurot
- ettemaks 897 eurot

kokku: 3 393eurot

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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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.	4
Pikaajalised laenud kokku	18 605	4 630	13 975					
Laenukohustised kokku	18 605	4 630	13 975					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank rekonstrueerimislaen	23 186	4 608	18 578		3%	EUR	25.09.2026.	
Pikaajalised laenud kokku	23 186	4 608	18 578					
Laenukohustised kokku	23 186	4 608	18 578					

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 683	2 683
Maksuvõlad	83	83
Saadud ettemaksed	563	563
Tulevaste perioodide tulud	563	563
Kokku võlad ja ettemaksed	3 329	3 329

"Võlad tarnijatele" lahti kirjutatud lisas 6

Kirjel "Maksuvõlad"

Detsembri töötasudelt kinni peetud maksud:

-tulumaks 5 eurot

-sotsiaalmaks 88 eurot

-töötuskindlustus 2 eurot

kokku: 95 eurot

Kirjel "Tulevaste perioodide tulud"

seisuga 31.12.2022. on korteriomanike poolt tehtud ettemakseid summas 897 eurot

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SW Energia	2 685	2 049
OÜ Türi Vesi	218	186
Eesti Energia AS	114	134
Mevara Kinnisvara OÜ	108	0
Eesti Keskkonnateenused AS	126	155
Enefit Green AS	0	51
Turgel Grupp AS	0	108
Kokku võlad tarnijatele	3 251	2 683

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2023.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 056				4 056
Laekunud liikmetelt		8 559			8 559
Laenu tagasimakse			4 472		-4 472
Laenu intresside makse				776	-776
Tehtud remonttöid				2 184	-2 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 056	8 559	4 472	2 960	5 183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 056	8 559	4 472	2 960	5 183
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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

Rida "tehtud remonttöid" on lahti kirjutatud lisas 10 "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 848	5 398
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 070	2 184
Laenuintresside makse remondifondist	696	776
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 614	8 358

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	4	2
Tehnilise talumise kompensatsioon	1	1
Muud	14	0
Kokku muud tulud	19	3

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 070	2 184
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 070	2 184

Kirjel "Remonditööd"

-san.tehnilised tööd 5 070 eurot

kokku: 5 070 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	652	395
Elektrienergia	613	395
Kütus	39	0
Mitmesugused bürookulud	20	36
Koolituskulud	50	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Lumekoristus	0	540
Küttesüsteemi korrastamine	91	50
Kinnistu hooldus	375	67
Kanaliseerimisetrasside läbipesu	181	86
Elektrisüsteemide hooldus	84	84
Välisuste hooldus	63	40
Pangateenus	30	29
Revisjoniteenus	160	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 716	1 487

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 245	2 907
Sotsiaalmaksud	1 071	959
Töötuskindlustus	26	23
Kokku tööjõukulud	4 342	3 889
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus on vormistatud töölepingu alusel tööle raamatupidaja ja majahoidja, kes töötavad osalise tööajaga. Seisuga 31.12.2022. on puhkused kasutatud ja puhkusekohustist ei ole.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	696	776
Kokku intressikulud	696	776

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 290	3 527
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 290	3 527
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 630	4 608
Kokku laenukohustised	4 630	4 608
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 125	5 747
Kokku võlad ja ettemaksed	3 125	5 747

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 367	18 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 367	18 578

Lisa 15 Vahendatud kommunaalmaksed, energiakulu

Vahendatud kommunaalkulud		2022.a.	2021.a.
Soojusenergia		12382	11778
Vesi+kanal.		2503	2427
Prügivedu		1711	1734
Üldkoristus		1296	660
Hoone kindlustus		399	306
kokku:		18291	16905
Energiakulu	ühik	2022.a.	2021.a.
soojusenergia	kWh	15686	17322
elektrienergia	kWh	5148	4196
vesi+kanalisatsioon	m3	654	785
- sellest üld-ja korterite veemõõturite näitude vahe			
	m3	55	44

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1181 EUR
korter 2	741 EUR
korter 3	1584 EUR
korter 4	1362 EUR
korter 5	807 EUR
korter 6	1612 EUR
korter 7	1402 EUR
korter 8	751 EUR
korter 9	1715 EUR
korter 10	1981 EUR
korter 11	1641 EUR
korter 12	2029 EUR
korter 13	1677 EUR
korter 14	2236 EUR
korter 15	1535 EUR
korter 16	1118 EUR
korter 17	771 EUR
korter 18	1482 EUR
korter 19	1113 EUR
korter 20	760 EUR
korter 21	1458 EUR
korter 22	1192 EUR
korter 23	829 EUR
korter 24	1660 EUR
Kokku:	32637 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 2 korteriühistu (registrikood: 80080154) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288537
E-posti aadress	mehaanika2tyri@gmail.com