

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine ja energiakulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuseesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Põhikiri.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele 02.06.2020. protokoll nr.4/2020. võeti liikmete poolt vastu uus põhikirja redaktsioon.

Remont.

Suuremaid remonttöid 2020.aastal ette ei võetud. Kindlustuskahju juhtumiga seoses, tasus ühistu kindlustusele hüvitist omavastutuse osas 200 eurot, seoses korter 8-s toimunud küttesüsteemi õhutuskraani lekkest põhjustatud veekahju eest.

Võlglased.

Seisuga 31.12.2020.a. olid korteriomaniikud ühistule võlgu majanduskulude ja vahendatud teenuste eest 138 eurot. Korteriühistu juhatus tegeleb võlgnevuste kättesaamisega.

Raamatupidamine.

2020.raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta tulemiks jäi 706 eurot, tulu reaalsosa ühele ruutmeetrile jäi 0,72 €/m² ja kulu 0,67 €/m².

Puhkusekohustised on seisuga 31.12.2020. inventeeritud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks on kõik ühistu-, juhatuse-ja revisjoni liikmed ning eelpool nimetatud isikute lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Ühistu 2020.aasta majandustegevust kontrollis ja koostas arvamuse Revisjon OÜ.

Korteriühistu juhatus kinnitab, et ühistu on jätkuvalt toimiv mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 207	2 797	2
Nõuded ja ettemaksed	8 040	7 886	3
Kokku käibevarad	14 247	10 683	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 186	27 658	3
Kokku põhivarad	23 186	27 658	
Kokku varad	37 433	38 341	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 472	4 331	4
Võlad ja ettemaksed	2 786	2 987	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 056	1 138	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 314	8 456	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 186	27 658	4
Kokku pikaajalised kohustised	23 186	27 658	
Kokku kohustised	34 500	36 114	
Netovara			
Reservkapital	2 100	2 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	127	0	
Aruandeaasta tulem	706	127	
Kokku netovara	2 933	2 227	
Kokku kohustised ja netovara	37 433	38 341	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 708	13 010	8
Muud tulud	7	45	9
Kokku tulud	6 715	13 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-200	-6 137	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 002	-2 439	11
Tööjõukulud	-3 890	-3 340	12
Kokku kulud	-5 092	-11 916	
Põhitegevuse tulem	1 623	1 139	
Intressikulud	-917	-1 012	13
Aruandeaasta tulem	706	127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 606	28 993
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	237	2
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 295	-34 568
Väljamaksed töötajatele	-3 890	-3 504
Kokku rahavood põhitegevusest	8 658	-9 077
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-4 331	-4 115
Makstud intressid	-917	-1 012
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 248	4 873
Kokku rahavood	3 410	-4 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 797	7 001
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 410	-4 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 207	2 797

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 100	893	2 993
Aruandeaasta tulem		127	127
Muutused reservides		-893	-893
31.12.2019	2 100	127	2 227
Aruandeaasta tulem		706	706
31.12.2020	2 100	833	2 933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mehaanika 2 raamatupidamise aastaaruanne seisuga 01.01.2020.- 31.12.2020. on koostatud raamatupidamise seaduse § 17 alusel, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid: RTJ "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes".

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomanike poolt üldelektri kasutuse-, Telia Eesti AS ning Elisa Teleteenusused AS-i poolt makstav elektrikulu kompensatsiooniga, seadmete voolutarbimise eest, vähendatakse üldelektri summat.

Pangakonto intressituluga vähendatakse pangale makstavaid teenustasusid.

Raha

Bilansikirjel "Raha" on kajastatud rahalised vahendid SEB Pangas ja Swedbankas. Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses. Sularahaga ühistus ei arvelda.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas ja nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole.

Finantskohustised

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

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustiste eest makstud-või saadud tasu tõepärane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega otseselt seotud tehingu kulutusi. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on lõpetatud või aegunud.

Elamu remondiks on võetud SEB Pangast aastateks 2018.- 2026. pikaajalist laenu.

Elamu remonti, e. parendusi, põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, vaid on lähtutud asjaolust, et elamu on omanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Võetud laen on kajastatud bilansis nõudena korteriomanike vastu varade koosseisus ja kohustisena pangale bilansi kohustiste-ja omakapitali osas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks kohustiseks, on lähtutud TRJ 2-st.

-Lühiajalise nõudena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtaeg on 12-kuud arvates bilansipäevast.

-Pikaajalise nõudena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtaeg on üle 12-kuu arvates bilansipäevast.

-Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12-kuud arvates bilansipäevast.

-Pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12-kuu arvates bilansipäevast.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta tulemiaruanndes, millal intress tegelikult tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtutud on tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanndes kuluna, ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustiste ja nõuetena.

Kulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriomaniKud, juhatuse liikmed ja revisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	5 501	2 197
Swedbank	706	600
Kokku raha	6 207	2 797

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	255	255		
Ostjatelt laekumata arved	255	255		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 202	3 202		
Muud nõuded	27 658	4 472	23 186	0
Laenunõuded	27 658	4 472	23 186	0
Ettemaksed	111	111		
Muud makstud ettemaksed	111	111		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 226	8 040	23 186	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	235	235		
Ostjatelt laekumata arved	235	235		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 212	3 212		
Muud nõuded	31 989	4 331	23 771	3 887
Laenunõuded	31 989	4 331	23 771	3 887
Ettemaksed	108	108		
Muud makstud ettemaksed	108	108		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 544	7 886	23 771	3 887

Kirjel „Nõuded seotud osapoolte vastu”

- korteriomanikele esitatud detsembri kuu eest koostatud arved summas 3 064 eurot
- võlgnevus eelmise arvestusperioodi eest 138 eurot

kokku: 3 202 eurot

Nõudeid on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.
Lootusetuid võlgnevusi ei ole.

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved"

Elektrikulu kompensatsioon seadmete voolutarbimise eest.

- Telija Eesti AS 92 eurot
- Elisa Teleteenused AS 163 eurot

kokku: 255 eurot

Kirjel "Muud makstud ettemaksed"

Detsembri töötasudelt arvestatud maksud, millede maksetähtaeg on 10.01.2021.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank rekonstrueerimislaen	27 658	4 472	23 186		3%	EUR	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	27 658	4 472	23 186				
Laenukohustised kokku	27 658	4 472	23 186				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank rekonstrueerimislaen	31 989	4 331	23 771	3 887	3%	EUR	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	31 989	4 331	23 771	3 887			
Laenukohustised kokku	31 989	4 331	23 771	3 887			

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 092	2 092
Maksuvõlad	111	111
Saadud ettemaksed	583	583
Tulevaste perioodide tulud	583	583
Kokku võlad ja ettemaksed	2 786	2 786
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 037	2 037
Maksuvõlad	108	108
Saadud ettemaksed	842	842
Tulevaste perioodide tulud	842	842
Kokku võlad ja ettemaksed	2 987	2 987

Kirjel "Võlad tarnijatele" on tavapärase majandustegevuse käigus laekunud lühiajaliste kohustiste arved osutatud teenuste eest seisuga 31.12.2020.

"Võlad tarnijatele" lahti kirjutatud lisas 6

Kirjel "Maksuvõlad"

Detsembri töötasudelt kinni peetud maksud:

-tulumaks 29 eurot

-sotsiaalmaks 80 eurot

-töötuskindlustus 2 eurot

kokku: 111 eurot

Kirjel "Tulevaste perioodide tulud"

seisuga 31.12.2020. on korteriomanike poolt tehtud ettemakseid summas 584 eurot

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SW Energia	1 596	1 628
OÜ Türi Vesi	248	195
Eesti Energia AS	38	42
Mevara Kinnisvara OÜ	55	90
Koma Ehitus AS	0	42
Eesti Keskkonnateenused AS	155	40
Kokku võlad tarnijatele	2 092	2 037

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2021.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 669				3 669
Laekunud liikmetelt		7 840			7 840
Eelmise aasta tulem		893			893
Laenu tagasimaksed			4 115		-4 115
Laenuintressi maksed				1 012	-1 012
Tehtud remonttöid				6 137	-6 137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 669	8 733	4 115	7 149	1 138
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 669	8 733	4 115	7 149	1 138

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 138				1 138
Laekunud liikmetelt		8 366			8 366
Laenu tagasimakse			4 331		-4 331
Laenu intresside makse				917	-917
Remont				200	-200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 138	8 366	4 331	1 117	4 056
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 138	8 366	4 331	1 117	4 056

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 591	5 861
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	200	6 137
laenuintresside maksed	917	1 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 708	13 010

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised	6	23
Tehnilise talumise kompensatsioon	1	2
Menetlustulu maksekäsu kiirmenetlusest	0	20
Kokku muud tulud	7	45

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	200	6 137
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	200	6 137

Kirjel "Remonttööd"

-kindlustuskahju omavastutuse osa 200 eurot

Muutused remondifondis, on kirjendatud lisas 7 "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	96	154
Elektrienergia	96	154
Mitmesugused bürookulud	31	28
Koolituskulud	31	26
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	7
Lumekoristus	0	72
Küttesüsteemi korrastamine	184	224
San.tehniline hooldus	38	0
Võtmed	0	8
Kinnistu hooldus	184	236
Kanaliseerimisvõrgi läbipesu	75	95
Elektrisüsteemide hooldus	117	42
Postkastid	0	636
Haldusteenus	0	718
Revisjoniteenus	160	160
Pangateenus	32	33
Välisuste hooldus	40	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 002	2 439

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 907	2 552
Sotsiaalmaksud	959	842
Töötuskindlustus	23	20
Puhkusekohustis	0	-74
Kokku tööjõukulud	3 889	3 340
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus on vormistatud töölepingu alusel tööle raamatupidaja ja majahoidja, kes töötavad osalise tööajaga.

Töötajate keskmine arv, taandatuna täistööajale, on üks töötaja.

Seisuga 31.12.2020. on puhkused kasutatud ja puhkusekohustist ei ole.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	917	1 012
Kokku intressikulud	917	1 012

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	30 860	4 056	35 201	1 138

Seotud osapooled on korteriomanikud, juhatus ja revident, ning eelnevalt kirjeldatud isikute poolt kontrollitavad- või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine ja energiakulud

Kirjendi sisu	2020.a.	2019.a.		
Soojusenergia	10535	1121		
Vesi+kanal.	2349	2245		
Prügivedu	1387	594		
Üldkoristus	640	450		
Lumekoristus	36	144		
Muud vah.teen.	220	157		
Hoone kindlustus	306	306		
Riigilõiv maksks.	0	45		
kokku:	15473	15151		

Energiakulu	ühik	2020.a.	2019.a.	
soojusenergia	kWh	15021	16026	
elektrienergia	kWh	4044	4062	
vesi+kanalisatsioon	m3	747	750	
- sellest üld-ja korterite veemõõturite näitude vahe				
	m3	15	18	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1038 EUR
korter 2	664 EUR
korter 3	1563 EUR
korter 4	1188 EUR
korter 5	674 EUR
korter 6	1461 EUR
korter 7	1150 EUR
korter 8	665 EUR
korter 9	1566 EUR
korter 10	1775 EUR
korter 11	1456 EUR
korter 12	1827 EUR
korter 13	1481 EUR
korter 14	1890 EUR
korter 15	1394 EUR
korter 16	1073 EUR
korter 17	686 EUR
korter 18	1358 EUR
korter 19	998 EUR
korter 20	682 EUR
korter 21	1648 EUR
korter 22	1066 EUR
korter 23	780 EUR
korter 24	1354 EUR
Kokku:	29437 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2021

Türi vald, Türi linn, Mehaanika tn 2 korteriühistu (registrikood: 80080154) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	04.06.2021

Sidevahendid

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