

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 16 korteriühistu

registrikood: 80067886

telefon: +372 6381710

e-posti aadress: korteriuhistumahtra16@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahtra 16 teostab maja hooldust alates 1. maist 1999.a.

KÜ peamiseks tegevuseks on:

- elamu põhiliste korrashoiuteenuste osutamine korteriomanikele ja rentnikele; lisaks põhitegevusele tegeleb KÜ ka ettevõtlusega - on antud rendile keldrikorruused.

1. KÜ ettevõtlusalane tegevus ja põhitegevus

1.1. Ettevõtlus

KÜ tuludeks ettevõtlusest on:

- renditulu 3 335 eurot;

1.2. Põhitegevus

Finantstulud ja-kulud 11 eurot

Jooksva aasta tulemus oli kokku 2 365 eurot

2. Majandustegevuse plaan ja selle täitmine

KÜ majandustegevuse plaan 2022. aastaks kinnitati üldkoosoleku poolt. Majandustegevuse plaani täitmine on toodud revisoori raportis.

3. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2022 bilansi põhjal

KÜ Mahtra 16 juhatus on mittetulundühistu seadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt elamuühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Pangakonto jääk 31.12.2022. a. on bilansi järgi 119 992 eurot.

Arveldused korteriomanike ja üürnikega

Korteriomanike võlad seisuga 31 detsembri 2022 moodustavad 17 548 eurot.

Arveldused teenuste tarnijatega

Võlgnevus teenuste tarnijatele seisuga 31 detsember moodustab 17 202 eurot, milline summa on jooksev võlgnevus maksetähtajaga – jaanuar 2023.a. Kõik tarnijate poolt esitatud arved makstakse õigeaegselt.

Remondikulud 22 351 eurot

KÜ sihtkapital

KÜ sihtkapital on tasutud täielikult ning seisuga 31. detsember 2022 moodustab 9 483 eurot.

Juhatuse esinaine

Tatjana Popova

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	119 992	121 110	2
Nõuded ja ettemaksed	17 548	16 429	3
Kokku käibevarad	137 540	137 539	
Kokku varad	137 540	137 539	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 525	24 680	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	76 979	78 188	7
Kokku lühiajalised kohustised	100 504	102 868	
Kokku kohustised	100 504	102 868	
Netovara			
Reservkapital	9 483	9 483	
Reservid	9 715	9 715	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 473	11 790	
Aruandeaasta tulem	2 365	3 683	
Kokku netovara	37 036	34 671	
Kokku kohustised ja netovara	137 540	137 539	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 883	29 359	8
Annetused ja toetused	600	0	9
Tulu ettevõtlusest	3 335	2 767	10
Muud tulud	404	319	11
Kokku tulud	56 222	32 445	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 351	-1 284	12
Mitmesugused tegevuskulud	-17 060	-15 377	13
Tööjõukulud	-14 457	-12 113	14
Kokku kulud	-53 868	-28 774	
Põhitegevuse tulem	2 354	3 671	
Muud finantstulud ja -kulud	11	12	
Aruandeaasta tulem	2 365	3 683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 354	3 671	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 120	-6 982	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 154	7 366	
Laekunud intressid	11	12	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 209	19 258	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 118	23 325	
Kokku rahavood	-1 118	23 325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	121 110	97 785	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 118	23 325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 992	121 110	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 483	9 715	11 790	30 988
Aruandeaasta tulem			3 683	3 683
31.12.2021	9 483	9 715	15 473	34 671
Aruandeaasta tulem			2 365	2 365
31.12.2022	9 483	9 715	17 838	37 036

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Mahtra 16 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

KÜ Mahtra 16 2022. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendi RTJ

14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2010 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	79 992	81 110
Hoiused	40 000	40 000
Kokku raha	119 992	121 110

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 548	17 548
Ostjatelt laekumata arved	17 548	17 548
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 548	17 548
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 429	16 429
Ostjatelt laekumata arved	16 429	16 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 429	16 429

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	202	138
Sotsiaalmaks	339	231
Töötuskindlustusmaksed	24	16
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	237	237
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	802	622

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 202	17 202	
Võlad töövõtjatele	1 949	1 949	6
Maksuvõlad	802	802	4
Saadud ettemaksed	3 572	3 572	
Muud saadud ettemaksed	3 572	3 572	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 525	23 525	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 456	18 456	
Võlad töövõtjatele	1 949	1 949	6
Maksuvõlad	622	622	4
Saadud ettemaksed	3 653	3 653	
Muud saadud ettemaksed	3 653	3 653	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 680	24 680	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	700	700
Puhkusetasude kohustis	1 249	1 249
Kokku võlad töövõtjatele	1 949	1 949

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 930	20 542	-1 284	78 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 930	20 542	-1 284	78 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 930	20 542	-1 284	78 188

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	78 188	21 142	-22 351	76 979
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 188	21 142	-22 351	76 979
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 188	21 142	-22 351	76 979

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	28 075	28 075	
Vee arvestuteenus	720	0	
Kindlustus	1 337	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 751	1 284	
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 883	29 359	

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	600	0
Kokku annetused ja toetused	600	0

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Ruumi rent	3 335	2 767
Kokku tulu ettevõtlusest	3 335	2 767

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	136	51
Võrgu talumistasu	268	268
Kokku muud tulud	404	319

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-22 351	-1 284
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 351	-1 284

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-195	-151
Majakindlustus	-1 337	-951
Tehnohoolduskulud	-3 541	-2 475
Heakorrakulud	-336	-1 000
Raamatupidamisteenus	-3 600	-3 600
Koristusteenus	-7 200	-7 200
Vee arvestusteenus	-660	0
Parkimisega seotud kulud	-191	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 060	-15 377

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-9 065	-9 164
Sotsiaalmaksud	-3 064	-2 949
Juhatuse liikme tasu	-1 750	0
Juhatuse sotsiaalmaksud	-578	0
Kokku tööjõukulud	-14 457	-12 113
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 549	16 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 549	16 429

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 750	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	1449 EUR
002	710 EUR
003	1395 EUR
004	2114 EUR
005	1826 EUR
006	1010 EUR
007	1645 EUR
008	1549 EUR
009	2029 EUR
010	1026 EUR
011	1200 EUR
012	1503 EUR
013	2184 EUR
014	946 EUR
015	1617 EUR
016	1914 EUR
017	1790 EUR
018	807 EUR
019	1076 EUR
020	1902 EUR
021	1791 EUR
022	896 EUR
023	1204 EUR
024	1830 EUR
025	1806 EUR
026	892 EUR
027	1196 EUR
028	1833 EUR
029	1581 EUR
030	1284 EUR
031	1523 EUR
032	1746 EUR
033	1697 EUR
034	1057 EUR
035	1562 EUR
036	1945 EUR
037	1867 EUR
038	846 EUR
039	1250 EUR
040	1929 EUR
041	1831 EUR
042	909 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	1288 EUR
044	1724 EUR
045	2259 EUR
046	975 EUR
047	1228 EUR
048	1816 EUR
049	1703 EUR
050	1184 EUR
051	1812 EUR
052	1938 EUR
053	1780 EUR
054	872 EUR
055	1256 EUR
056	2133 EUR
057	1626 EUR
058	1287 EUR
059	1326 EUR
060	1562 EUR
061	1426 EUR
062	1338 EUR
063	1495 EUR
064	1432 EUR
065	1887 EUR
066	1230 EUR
067	1249 EUR
068	1882 EUR
069	1677 EUR
070	801 EUR
071	1531 EUR
072	1710 EUR
073	2150 EUR
074	740 EUR
075	1221 EUR
076	1613 EUR
077	1622 EUR
078	939 EUR
079	1198 EUR
080	1947 EUR
081	2127 EUR
082	1084 EUR
083	1468 EUR
084	1837 EUR
085	1521 EUR
086	1051 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
087	1241 EUR
088	1591 EUR
089	2119 EUR
090	1373 EUR
091	1528 EUR
092	1769 EUR
093	1633 EUR
094	733 EUR
095	1381 EUR
096	1726 EUR
097	1974 EUR
098	780 EUR
099	1196 EUR
100	1712 EUR
101	2110 EUR
102	1004 EUR
103	1661 EUR
104	1622 EUR
105	1553 EUR
106	729 EUR
107	1606 EUR
108	1557 EUR
Kokku:	160710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Tallinn, Mahtra tn 16 korteriühistu (registrikood: 80067886) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA POPOVA	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6381710
E-posti aadress	korteriuhistumahtra16@gmail.com