

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 18 korteriühistu

registrikood: 80147817

telefon: +372 55612543

e-posti aadress: mahtra18ku@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Mahtra 18 Korteriühistu esmakanne Äriregistris 23.05.2001.a.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab üldkoosolek ja 3-liikmeline juhatus.

Juhatus liikmega on sõlmitud käsundusleping.

Makstud juhatuse liikmele tasu on 806 eurot.

Juhatus on arutanud oma koosolekutel majandusaasta kava, teinud ettevalmistusi üldkoosolekuks, arutanud jooksvaid töid tegemisi.

2023.a. tegeleti põhiliselt maja puuduvate seadmete ja haljastuse korrashoiuga.

Mahtra 18 Korteriühistu on käesoleval ajal maksevõimeline.

2023.a. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi poolnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 689	43 523	2
Nõuded ja ettemaksed	4 424	4 374	3
Varud	60	60	
Kokku käibevarad	48 173	47 957	
Kokku varad	48 173	47 957	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 817	43 505	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	43 817	43 505	
Kokku kohustised	43 817	43 505	
Netovara			
Reservkapital	4 320	4 320	
Reservid	600	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	132	177	
Aruandeaasta tulem	-696	-645	
Kokku netovara	4 356	4 452	
Kokku kohustised ja netovara	48 173	47 957	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 399	9 595	7
Muud tulud	21	7	8
Kokku tulud	15 420	9 602	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 660	-2 856	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 382	-6 316	10
Tööjõukulud	-1 078	-1 078	11
Kokku kulud	-16 120	-10 250	
Põhitegevuse tulem	-700	-648	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-696	-645	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-700	-648	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50	-294	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	312	5 837	4,5,6
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-434	4 898	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	600	600	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	600	600	
Kokku rahavood	166	5 498	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 523	38 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	166	5 498	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 689	43 523	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 320	0	177	4 497
Aruandeaasta tulem			-645	-645
Muutused reservides		600		600
31.12.2022	4 320	600	-468	4 452
Aruandeaasta tulem			-696	-696
Muutused reservides			600	600
31.12.2023	4 320	600	-564	4 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mahtra 18 Korteriühistu korraldab raamatupidamist lähtudes Eesti Vabariigis kehtivast „Raamatupidamise seadusest“.

Majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standart/hea tavast, Eesti Vabariigi kehtivast raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

2023.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludusse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kajastatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest tasudest.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal leiavat aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud mõeldud.

Makstud teenuste vahendamisel ja kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulud koosnevad:

- sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud),
- mitmesugused tegevuskulud (mitmesugused hoolduskulud, panga- ja sidekulud, raamatupidamisteenuse kulud, maja kindlustus jm),
- tööjõukulud,
- muud ebaregulaarselt tekkivad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	43 689	43 523

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 387	4 387
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 424	4 424
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 374	4 374
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 374	4 374

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13		
Sotsiaalmaks	22	22		
Töötuskindlustusmaksed	2	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37	37	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 306	4 306
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	37	37
Saadud ettemaksed	795	795
Sihtlaekumised vara remondiks	38 589	38 589
Kokku võlad ja ettemaksed	43 817	43 817
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 508	4 508
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	899	899
Sihtlaekumised vara remondiks	38 008	38 008
Kokku võlad ja ettemaksed	43 505	43 505

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
korteriomanike nõuded teenuste vahendamise eest	3 820	3 993
Lühiajalised nõuded teenuste eest	486	515
Kokku võlad tarnijatele	4 306	4 508

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 739	6 739
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 660	2 856
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 399	9 595

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	7
Kokku muud tulud	21	7

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 660	2 856
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 660	2 856

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	6 382	6 316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 382	6 316

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	806	806
Sotsiaalmaksud	272	272
Kokku tööjõukulud	1 078	1 078
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mahtra 18 Korteriühistu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	806	806

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	948 EUR
korter 2	1019 EUR
korter 3	990 EUR
korter 4	1661 EUR
korter 5	1817 EUR
korter 6	1025 EUR
korter 7	1045 EUR
korter 8	1794 EUR
korter 9	954 EUR
korter 10	1261 EUR
korter 11	1228 EUR
korter 12	1383 EUR
korter 13	1403 EUR
korter 14	1241 EUR
korter 15	1312 EUR
korter 16	1162 EUR
korter 17	1406 EUR
korter 18	1198 EUR
korter 19	1495 EUR
korter 20	1068 EUR
korter 21	1052 EUR
korter 22	1112 EUR
korter 23	918 EUR
korter 24	1088 EUR
korter 25	1451 EUR
korter 26	1186 EUR
korter 27	1805 EUR
korter 28	1354 EUR
korter 29	1328 EUR
korter 30	942 EUR
Kokku:	37646 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Tallinn, Mahtra tn 18 korteriühistu (registrikood: 80147817) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TJURIN	Juhatuse liige	27.06.2024
EGOR ZADOYA	Juhatuse liige	01.07.2024
ROMAN KARPOV	Juhatuse liige	01.07.2024