

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 18 korteriühistu

registrikood: 80147817

telefon: +372 53443406

e-posti aadress: akkord@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 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 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab üldkoosolek ja 3-liikmeline juhatus.

Juhatus liikmega on sõlmitud käsundusleping.

Makstud juhatus liikmele tasu on 806 eurot.

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

2022.a. tegeleti põhiliselt maja puuduvate seadmete ja haljastuse korrashoiuga.

Mahtra 18 Korteriühistu on käesoleval ajal maksevõimeline.

2022.a. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi poolnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 523	38 025	2
Nõuded ja ettemaksed	4 374	4 080	3
Varud	60	60	
Kokku käibevarad	47 957	42 165	
Kokku varad	47 957	42 165	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 505	37 668	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	43 505	37 668	
Kokku kohustised	43 505	37 668	
Netovara			
Reservkapital	4 320	4 320	
Reservid	600	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	177	6	
Aruandeaasta tulem	-645	171	
Kokku netovara	4 452	4 497	
Kokku kohustised ja netovara	47 957	42 165	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 595	6 739	6
Muud tulud	7	6	7
Kokku tulud	9 602	6 745	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 856	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 316	-3 401	9
Tööjõukulud	-1 078	-3 176	10
Kokku kulud	-10 250	-6 577	
Põhitegevuse tulem	-648	168	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-645	171	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-648	168	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-294	-1 402	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 837	11 280	4,5
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 898	10 049	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	600	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	600	0	
Kokku rahavood	5 498	10 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 025	27 976	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 498	10 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 523	38 025	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 320	0	6	4 326
Aruandeaasta tulem			171	171
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

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. 2022.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. 2022.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 kuulavas 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 mõelnud. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	43 523	38 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 374	4 374
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 374	4 374
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 080	4 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 080	4 080

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 456	4 456
Võlad töövõtjatele	158	158
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	1 432	1 432
Sihtlaekumised vara remondiks	31 622	31 622
Kokku võlad ja ettemaksed	37 668	37 668

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
korteriomanike nõuded teenuste vahendamise eest	3 993	4 010
Lühiajalised nõuded teenuste eest	515	446
Kokku võlad tarnijatele	4 508	4 456

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 739	6 739
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 856	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 595	6 739

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed	7	6
Kokku muud tulud	7	6

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 856	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 856	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	6 316	3 401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 316	3 401

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	806	2 374
Sotsiaalmaksud	272	802
Kokku tööjõukulud	1 078	3 176
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	806	2 374

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	945 EUR
korter 2	1069 EUR
korter 3	1093 EUR
korter 4	1864 EUR
korter 5	1655 EUR
korter 6	1010 EUR
korter 7	1028 EUR
korter 8	1531 EUR
korter 9	951 EUR
korter 10	1229 EUR
korter 11	1332 EUR
korter 12	1345 EUR
korter 13	1575 EUR
korter 14	1190 EUR
korter 15	1259 EUR
korter 16	1090 EUR
korter 17	1149 EUR
korter 18	1080 EUR
korter 19	1395 EUR
korter 20	1047 EUR
korter 21	1030 EUR
korter 22	1078 EUR
korter 23	973 EUR
korter 24	999 EUR
korter 25	1382 EUR
korter 26	1096 EUR
korter 27	1585 EUR
korter 28	1471 EUR
korter 29	1299 EUR
korter 30	937 EUR
Kokku:	36687 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Mahtra tn 18 korteriühistu (registrikood: 80147817) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA PAVLOVA	Juhatuse liige	28.06.2023
EGOR ZADOYA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6345363
Mobiiltelefon	+372 53443406
E-posti aadress	akkord@hotmail.ee