

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 18 korteriühistu

registrikood: 80147817

telefon: +372 6345363, +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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
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 2021.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab üldkoosolek ja 3-liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmega on sõlmitud käsundusleping.

Makstud töötasu teostatud tööde eest moodustas 2374 eurot, mis sisaldab juhatuse liikme töötasu 806 eurot.

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

2021.a. tegeleti põhiliselt maja puuduvate seadmete ja haljastuse korrashoiuga.

Mahtra 18 Korteriühistu on käesoleval ajal maksevõimeline.

2021.a. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi poolnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 025	27 976	2
Nõuded ja ettemaksed	4 080	2 678	3
Varud	60	60	
Kokku käibevarad	42 165	30 714	
Kokku varad	42 165	30 714	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 668	26 388	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	37 668	26 388	
Kokku kohustised	37 668	26 388	
Netovara			
Reservkapital	4 320	4 320	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6	93	
Aruandeaasta tulem	171	-87	
Kokku netovara	4 497	4 326	
Kokku kohustised ja netovara	42 165	30 714	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 739	6 739	6
Muud tulud	6	87	7
Kokku tulud	6 745	6 826	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 401	-3 132	8
Tööjõukulud	-3 176	-3 784	9
Kokku kulud	-6 577	-6 916	
Põhitegevuse tulem	168	-90	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	171	-87	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	168	-90	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 402	-481	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 280	10 112	4,5
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 049	9 544	
Kokku rahavood	10 049	9 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 976	18 432	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 049	9 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 025	27 976	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 320	0	93	4 413
Aruandeaasta tulem			-87	-87
31.12.2020	4 320	0	6	4 326
Aruandeaasta tulem			171	171
31.12.2021	4 320	0	177	4 497

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.

2021.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.

2021.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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	38 025	27 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 080	4 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 080	4 080
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 678	2 678
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 678	2 678

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 501	2 501
Võlad töövõtjatele	315	315
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	1 192	1 192
Sihtlaekumised vara remondiks	22 380	22 380
Kokku võlad ja ettemaksed	26 388	26 388

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
korteriomanike nõuded teenuste vahendamise eest	4 010	2 345
Lühiajalised nõuded teenuste eest	446	156
Kokku võlad tarnijatele	4 456	2 501

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 739	6 739
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 739	6 739

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	6	87
Kokku muud tulud	6	87

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	3 401	3 132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 401	3 132

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 374	2 828
Sotsiaalmaksud	802	956
Kokku tööjõukulud	3 176	3 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 374	2 828

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	670 EUR
korter 2	987 EUR
korter 3	793 EUR
korter 4	1218 EUR
korter 5	1217 EUR
korter 6	700 EUR
korter 7	726 EUR
korter 8	1230 EUR
korter 9	654 EUR
korter 10	922 EUR
korter 11	948 EUR
korter 12	966 EUR
korter 13	1039 EUR
korter 14	900 EUR
korter 15	980 EUR
korter 16	857 EUR
korter 17	1074 EUR
korter 18	840 EUR
korter 19	1068 EUR
korter 20	772 EUR
korter 21	773 EUR
korter 22	805 EUR
korter 23	657 EUR
korter 24	748 EUR
korter 25	929 EUR
korter 26	821 EUR
korter 27	1031 EUR
korter 28	951 EUR
korter 29	943 EUR
korter 30	664 EUR
Kokku:	26883 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2022

Tallinn, Mahtra tn 18 korteriühistu (registrikood: 80147817) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGOR ZADOYA	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

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