

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 20 korteriühistu

registrikood: 80150721

telefon: +372 56610091

e-posti aadress: marevlassova@mail.ru

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	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahtra 20 asutati 15.05.2001 aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 11.07.2001.a. ja alustas iseseisvat majandustegevust novembrist 2001.a. Tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Mahtra 20 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Mahtra 20 juhatus on sõlminud hoone majandamiseks ja KÜ liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus- ja hooldusteenuseid osutavate firmadega ja kommunaalteenuseid osutavate firmadega.

Juhatus

Korteriühistu juhatusse kuulus 2023.a. viis liiget. Juhatusesimees on Mare Vlassova. Juhatusel liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 5187 €

Personal

Korteriühistu palgal ei ole töötajaid.

2023 a. remondifondist teostatud tööd:

- 1) Edictum OÜ - turboventilaatorite paigaldus (13073,08 €)
- 2) Edictum OÜ - ventilats.šahtide katmine katusekatte mat. SBS (5253,30 €)
- 3) OÜ Tulama Ggrupp - tuulekodade remont (9459,38 €)
- 4) Vee kulu remondi juures - 505,44 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 125	77 133	2
Nõuded ja ettemaksed	8 684	8 601	3, 4
Kokku käibevarad	77 809	85 734	
Kokku varad	77 809	85 734	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 569	41 564	5, 6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	29 569	41 564	
Kokku kohustised	29 569	41 564	
Netovara			
Reservkapital	4 101	4 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40 069	36 614	
Aruandeaasta tulem	4 070	3 455	
Kokku netovara	48 240	44 170	
Kokku kohustised ja netovara	77 809	85 734	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 005	24 174	8
Muud tulud	1	6	9
Kokku tulud	48 006	24 180	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 302	-5 471	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 447	-10 067	11
Tööjõukulud	-5 187	-5 187	12
Kokku kulud	-43 936	-20 725	
Põhitegevuse tulem	4 070	3 455	
Aruandeaasta tulem	4 070	3 455	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 070	3 455	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-83	1 315	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 995	4 960	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 008	9 730	
Kokku rahavood	-8 008	9 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 133	67 403	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 008	9 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 125	77 133	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 101	36 614	40 715
Aruandeaasta tulem		3 455	3 455
31.12.2022	4 101	40 069	44 170
Aruandeaasta tulem		4 070	4 070
31.12.2023	4 101	44 139	48 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu Mahtra 20 on koostanud 2023.a. majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti finantsaruandluse standardi põhimõtteid ja üldnõudeid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss.

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasest väärtuses.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne.

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

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto - Swedbank	69 125	77 133
Kokku raha	69 125	77 133

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2023.a. - 69125,51 €

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 953	7 953
Ostjatelt laekumata arved	7 953	7 953
Ettemaksed	731	731
Tulevaste perioodide kulud	731	731
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 684	8 684
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 888	7 888
Ostjatelt laekumata arved	7 888	7 888
Ettemaksed	713	713
Tulevaste perioodide kulud	713	713
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 601	8 601

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu 731 € - see on 2023 välja makstud 2024 a. kindlustuse osa, mis kuulub kuludesses kandmisele 2024 a. Ostjatelt laekumata arved 7953 € - võlgnevused 31.12.2023 seisuga 158 € ja 31.12.2023 k/omanikele esitamata detsembri kommunaalid 7795 €, mis esitati jaanuaris 2024a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	65	65
Sotsiaalmaks	107	107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	172

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2024.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 590	11 590
Võlad töövõtjatele	432	432
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	17 375	17 375
Tulevaste perioodide tulud	16 795	16 795
Muud saadud ettemaksed	580	580
Kokku võlad ja ettemaksed	29 569	29 569
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 939	8 939
Võlad töövõtjatele	432	432
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	32 021	32 021
Tulevaste perioodide tulud	31 886	31 886
Muud saadud ettemaksed	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	41 564	41 564

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Tallinna Vesi	1 210	678
PLM Hoolduse OÜ	223	223
Tele2 Eesti AS	7	6
Eesti Energia AS	105	86
AS Utilitas Tallinn	6 664	6 761
Ragn-Sells AS	21	23
Park IT OÜ	18	15
WIX Kinnisvara OÜ	460	920
Eesti Keskkonnateenused AS	255	227
Edictum OÜ	2 627	0
Kokku võlad tarnijatele	11 590	8 939

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2023.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2024.a. jaanuaris-veebruaries.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	432	432
Kokku võlad töövõtjatele	432	432

Sellel kirjel on näidatud juhatusse liikmele detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutotasu koos sotsmaksuga; detsembrikuu juhatusse liikme tasu maksti välja 2024.a.jaanuaris

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 703	18 703
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 291	3 907
Kindlustus	957	936
Veemõõtjate paigaldus	0	267
Muud	54	361
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 005	24 174

Real "Muud" on kajastatud e-arve edastamise teenustasu 39,43 € ja Mahtra 18 KÜ-le esitatud 1/3 suuregabariidilise prügi äraveo eest 14,84 €.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	6
Kokku muud tulud	1	6

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	28 291	3 907
Kindlustus	957	936
Veemõõtjate paigaldus	0	267
Muud	54	361
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 302	5 471

Muud sihtotstarbelised kulud - siin on kajastatud e-arvete edastamise teenustasud 39,43 € ja Mahtra 18 KÜ 1/3 osa suuregabar.prügi äraveo eest 14,84 €.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	29	0
Heakord (sh. koristusvahendid, muruniiduki bensiin ja õli, tehn.sool ja graniitkillustik)	135	424
Hooldusteenus, raamatupidamine	2 375	2 374
Elektritööd, santehnilised tööd	465	741
Puhastusteenus	5 520	5 520
Pangateenustasud	16	17
Elektrikäidu korraldamine	300	300
Parkimise reeglite täitmise kontroll	213	180
Parkla joonimine	0	192
Jooksvad hooldustööd	315	246
Muud	79	73
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 447	10 067

Muud - mobiiltelefon 79,20 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 900	3 900
Sotsiaalmaksud	1 287	1 287
Kokku tööjõukulud	5 187	5 187
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	3 900	3 900
-----------------	-------	-------

Juhatuse esimehele arvestati 2023.a. juhatuse liikme tasusid 3900 € (bruto) ja sotsiaalmaksu arvestati 1287 €.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	2127 EUR
Krt. 2	1472 EUR
Krt. 3	1889 EUR
Krt. 4	1530 EUR
Krt. 5	1376 EUR
Krt. 6	1558 EUR
Krt. 7	1575 EUR
Krt. 8	1493 EUR
Krt. 9	1584 EUR
Krt. 10	1642 EUR
Krt. 11	1385 EUR
Krt. 12	1491 EUR
Krt. 13	1598 EUR
Krt. 14	1340 EUR
Krt. 15	1557 EUR
Krt. 16	1865 EUR
Krt. 17	968 EUR
Krt. 18	2287 EUR
Krt. 19	1284 EUR
Krt. 20	1047 EUR
Krt. 21	2056 EUR
Krt. 22	1450 EUR
Krt. 23	954 EUR
Krt. 24	2127 EUR
Krt. 25	1479 EUR
Krt. 26	893 EUR
Krt. 27	1705 EUR
Krt. 28	1542 EUR
Krt. 29	920 EUR
Krt. 30	1740 EUR
Krt. 31	1392 EUR
Krt. 32	987 EUR
Krt. 33	2230 EUR
Krt. 34	1622 EUR
Krt. 35	1180 EUR
Krt. 36	1741 EUR
Krt. 37	1682 EUR
Krt. 38	1232 EUR
Krt. 39	2097 EUR
Krt. 40	1490 EUR
Krt. 41	1029 EUR
Krt. 42	2220 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1474 EUR
Krt. 44	905 EUR
Krt. 45	2231 EUR
Krt. 46	1453 EUR
Krt. 47	1796 EUR
Krt. 48	1845 EUR
Krt. 49	1595 EUR
Krt. 50	1395 EUR
Krt. 51	1451 EUR
Krt. 52	1414 EUR
Krt. 53	1811 EUR
Krt. 54	1461 EUR
Krt. 55	1375 EUR
Krt. 56	1540 EUR
Krt. 57	1466 EUR
Krt. 58	1618 EUR
Krt. 59	1210 EUR
Krt. 60	1530 EUR
Kokku:	92406 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Mahtra tn 20 korteriühistu (registrikood: 80150721) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	18.06.2024