

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
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 2022.a. viis liiget. Juhatusesimees on Mare Vlassova. Juhatusel liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 5187 €

Personal

Korteriühistu palgal ei ole töötajaid.

2022 a. remondifondist teostatud tööd:

- 1) Turboventilaator OÜ - katuse hooldustööd, katuseeluugi vahetus (1966 €)
- 2) Turboventilaator OÜ - sadevee torustike rem.tööd (382 €)
- 3) OÜ Hoonetehnohooldus - valgustuse renoveerimine trepikodades (1558,58 €)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 133	67 403	2
Nõuded ja ettemaksed	8 601	9 916	3, 4
Kokku käibevarad	85 734	77 319	
Kokku varad	85 734	77 319	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41 564	36 604	5, 6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	41 564	36 604	
Kokku kohustised	41 564	36 604	
Netovara			
Reservkapital	4 101	4 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 614	35 674	
Aruandeaasta tulem	3 455	940	
Kokku netovara	44 170	40 715	
Kokku kohustised ja netovara	85 734	77 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 174	45 109	8
Muud tulud	6	66	9
Kokku tulud	24 180	45 175	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 471	-26 406	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 067	-8 449	11
Tööjõukulud	-5 187	-5 187	12
Muud kulud	0	-4 193	13
Kokku kulud	-20 725	-44 235	
Põhitegevuse tulem	3 455	940	
Aruandeaasta tulem	3 455	940	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 455	940	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 315	898	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 960	-3 819	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 730	-1 981	
Kokku rahavood	9 730	-1 981	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 403	69 384	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 730	-1 981	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 133	67 403	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 101	35 674	39 775
Aruandeaasta tulem		940	940
31.12.2021	4 101	36 614	40 715
Aruandeaasta tulem		3 455	3 455
31.12.2022	4 101	40 069	44 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu Mahtra 20 on koostanud 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto - Swedbank	77 133	67 403
Kokku raha	77 133	67 403

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2022.a. - 77133,13 €

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 218	9 218
Ostjatelt laekumata arved	9 218	9 218
Ettemaksed	698	698
Tulevaste perioodide kulud	698	698
Muud makstud ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 916	9 916

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	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 2023.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 917	12 917
Võlad töövõtjatele	432	432
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	23 083	23 083
Tulevaste perioodide tulud	22 592	22 592
Muud saadud ettemaksed	491	491
Kokku võlad ja ettemaksed	36 604	36 604

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tallinna Vesi	678	588
PLM Hoolduse OÜ	223	223
Tele2 Eesti AS	6	6
Eesti Energia AS	86	85
AS Utilitas Tallinn	6 761	11 386
Ragn-Sells AS	23	29
Park IT OÜ	15	15
WIX Kinnisvara OÜ	920	372
Eesti Keskkonnateenused AS	227	213
Kokku võlad tarnijatele	8 939	12 917

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2022.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2023.a. jaanuaris-veebruaries

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	432	432
Kokku võlad töövõtjatele	432	432

Sellel kirjel on näidatud juhatusel liikmele detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutotasu koos sotsmaksuga; detsembrikuu juhatusel liikme tasu maksti välja 2023.a.jaanuaris

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 703	18 703
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 907	24 958
Kindlustus	936	924
Veemõõtjate paigaldus	267	0
Muud	361	524
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 174	45 109

Real "Muud" on kajastatud e-arve edastamise teenustasu 41,29 €, Mahtra 18 KÜ-le esitatud 50% lumekoristuse arvest 303,97 €, parkimiskaartide eest 16,00 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	66
Kokku muud tulud	6	66

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 907	24 958
Kindlustus	936	924
Veemõõtjate paigaldus	267	0
Muud	361	524
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 471	26 406

Muud sihtotstarbelised kulud - siin on kajastatud e-arvete edastamise teenustasud 41,27 €, Mahtra 18 KÜ 1/3 osa lumekoristuse arvest 303,97 €, parkimiskaardid 16,00 €.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakord (sh. koristusvahendid, muruniiduki bensiin ja õli, tehn.sool ja graniitkillustik)	424	72
Hooldusteenus, raamatupidamine	2 374	2 374
Elektritööd, santehnilised tööd	741	850
Puhastusteenus	5 520	4 464
Pangateenustasud	17	17
Elektrikäidu korraldamine	300	300
Parkimise reeglite täitmise kontroll	180	180
Parkla joonimine	192	0
Jooksvad hooldustööd	246	116
Muud	73	76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 067	8 449

Muud - mobiiltelefon 72,99 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
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 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest summadest	0	4 193
Kokku muud kulud	0	4 193

Võlgniku TÜ Tennisen vastu algatatud täitemenetluse lõpetamise otsus - võlgnik äriregistrist kustutatud ja nõue ei saa üle minna võlgniku õigusjärglastele.
Võlasumma 4192,26 € kantud kuludesse (see puudutab 2021 aastat)

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 900	3 900

Juhatuse esimehele arvestati 2021.a. juhatuse liikme tasusid 3900 € (bruto) ja sotsiaalmaksu arvestati 1287 €.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1930 EUR
Krt. 2	1425 EUR
Krt. 3	1865 EUR
Krt. 4	1558 EUR
Krt. 5	1365 EUR
Krt. 6	1603 EUR
Krt. 7	1555 EUR
Krt. 8	1488 EUR
Krt. 9	1560 EUR
Krt. 10	1648 EUR
Krt. 11	1433 EUR
Krt. 12	1513 EUR
Krt. 13	1519 EUR
Krt. 14	1333 EUR
Krt. 15	1603 EUR
Krt. 16	1863 EUR
Krt. 17	942 EUR
Krt. 18	2221 EUR
Krt. 19	1295 EUR
Krt. 20	1085 EUR
Krt. 21	2273 EUR
Krt. 22	1472 EUR
Krt. 23	897 EUR
Krt. 24	2161 EUR
Krt. 25	1445 EUR
Krt. 26	849 EUR
Krt. 27	1729 EUR
Krt. 28	1529 EUR
Krt. 29	946 EUR
Krt. 30	1728 EUR
Krt. 31	1394 EUR
Krt. 32	1001 EUR
Krt. 33	2108 EUR
Krt. 34	2003 EUR
Krt. 35	1007 EUR
Krt. 36	1776 EUR
Krt. 37	1659 EUR
Krt. 38	1162 EUR
Krt. 39	2088 EUR
Krt. 40	1511 EUR
Krt. 41	830 EUR
Krt. 42	2068 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1577 EUR
Krt. 44	902 EUR
Krt. 45	2196 EUR
Krt. 46	1448 EUR
Krt. 47	1753 EUR
Krt. 48	1859 EUR
Krt. 49	1567 EUR
Krt. 50	1638 EUR
Krt. 51	1619 EUR
Krt. 52	1480 EUR
Krt. 53	1908 EUR
Krt. 54	1453 EUR
Krt. 55	1356 EUR
Krt. 56	1481 EUR
Krt. 57	1559 EUR
Krt. 58	1612 EUR
Krt. 59	1126 EUR
Krt. 60	1522 EUR
Kokku:	92496 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Mahtra tn 20 korteriühistu (registrikood: 80150721) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56610091
E-posti aadress	marevlassova@mail.ru