

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2021.a. viis liiget. Juhatuses esimees on Mare Vlassova. Juhatusel liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 5187 €

Personal

Korteriühistu palgal ei ole töötajaid.

2021 a. remondifondist teostatud tööd:

- 1) San.tehn.tööd keldris - keldrikanalisatsioon välisseinani, kanal.püstikud - 21657,90 €; töö teostas OÜ AGR
- 2) Veevarustuse püstikutele sulgarmatuuri vahetus, tühjendusventiilide paigaldamine keldrites - 3300,06 €; töö teostas OÜ Hoonetetehnohooldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 403	69 384	2
Nõuded ja ettemaksed	9 916	10 814	3, 4
Kokku käibevarad	77 319	80 198	
Kokku varad	77 319	80 198	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 604	40 423	5, 6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	36 604	40 423	
Kokku kohustised	36 604	40 423	
Netovara			
Reservkapital	4 101	4 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 674	29 930	
Aruandeaasta tulem	940	5 744	
Kokku netovara	40 715	39 775	
Kokku kohustised ja netovara	77 319	80 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 109	19 677	8
Muud tulud	66	48	9
Kokku tulud	45 175	19 725	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 406	-974	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 449	-7 820	11
Tööjõukulud	-5 187	-5 187	12
Muud kulud	-4 193	0	13
Kokku kulud	-44 235	-13 981	
Põhitegevuse tulem	940	5 744	
Aruandeaasta tulem	940	5 744	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	940	5 744
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	898	-1 213
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 819	13 454
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 981	17 985
Kokku rahavood	-1 981	17 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 384	51 399
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 981	17 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 403	69 384

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 101	29 930	34 031
Aruandeaasta tulem		5 744	5 744
31.12.2020	4 101	35 674	39 775
Aruandeaasta tulem		940	940
31.12.2021	4 101	36 614	40 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu Mahtra 20 on koostanud 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto - Swedbank	67 403	69 384
Kokku raha	67 403	69 384

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2021.a. - 67403,37 €

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 930	5 930
Ostjatelt laekumata arved	5 930	5 930
Ettemaksed	4 884	4 884
Tulevaste perioodide kulud	692	692
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 814	10 814

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	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 2022.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 248	5 248
Võlad töövõtjatele	432	432
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	34 571	34 571
Tulevaste perioodide tulud	34 349	34 349
Muud saadud ettemaksed	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	40 423	40 423

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Tallinna Vesi	588	629
PLM Hoolduse OÜ	223	223
Tele2 Eesti AS	6	6
Eesti Energia AS	85	109
AS Utilitas Tallinn	11 386	3 676
Ragn-Sells AS	29	23
Park IT OÜ	15	15
WIX Kinnisvara OÜ	372	372
Eesti Keskkonnateenused AS	213	195
Kokku võlad tarnijatele	12 917	5 248

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2021.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2022.a. jaanuaris-veebruaries

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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 2022.a.jaanuaris

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 703	18 703
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 958	0
Kindlustus	924	922
Muud	524	52
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 109	19 677

Real "Muud" on kajastatud e-arve edastamise teenustasu 39,40 €, Mahtra 18 KÜ-le esitatud 1/3 lumekoristuse arvest 36,00 €, santehn.tööd korterites 280,80 €, Mahtra 18 KÜ-le esit. 50% veetrassi rem.arvest 160,09 €, parkimiskaartide eest 8,00 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	66	48
Kokku muud tulud	66	48

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	24 958	0
Kindlustus	924	922
Muud	524	52
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 406	974

Muud sihotstarbelised kulud - siin on kajastatud e-arvete edastamise teenustasud 39,43 €, Mahtra 18 KÜ 1/3 osa lumekoristuse arvest 36,00

€, parkimiskaardid 8,00 €, santeh.tööd korterites 8, 41, 55 - kokku 280,80 €, M 18 KÜ-le esit. 50% veetrassi rem.arvest 160,09 €

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	26
Heakord (sh. koristusvahendid, muruniiduki bensiin ja õli, tehn.sool ja graniitkillustik)	72	0
Hooldusteenus, raamatupidamine	2 374	2 374
Elektritööd, santehnilised tööd	850	225
Puhastusteenus	4 464	4 464
Pangateenustasud	17	16
Elektrikäidu korraldamine	300	300
Parkimise reeglite täitmise kontroll	180	190
Jooksvad hooldustööd	116	136
Muud	76	89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 449	7 820

Muud - mobiiltelefon 75,58 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
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)

	2021	2020
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest summadest	4 193	0
Kokku muud kulud	4 193	0

Võlgniku TÜ Tennisen vastu algatatud täitemenetluse lõpetamise otsus - võlgnik äriregistrist kustutatud ja nõue ei saa üle minna võlgniku õigusjärglastele.

Võlasumma 4192,26 € kantud kuludesse.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
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	1719 EUR
Krt. 2	1187 EUR
Krt. 3	1615 EUR
Krt. 4	1303 EUR
Krt. 5	1247 EUR
Krt. 6	1370 EUR
Krt. 7	1326 EUR
Krt. 8	1325 EUR
Krt. 9	1316 EUR
Krt. 10	1399 EUR
Krt. 11	1224 EUR
Krt. 12	1269 EUR
Krt. 13	1435 EUR
Krt. 14	1127 EUR
Krt. 15	1357 EUR
Krt. 16	1568 EUR
Krt. 17	805 EUR
Krt. 18	1795 EUR
Krt. 19	1113 EUR
Krt. 20	1038 EUR
Krt. 21	1691 EUR
Krt. 22	1031 EUR
Krt. 23	749 EUR
Krt. 24	1721 EUR
Krt. 25	1181 EUR
Krt. 26	783 EUR
Krt. 27	1492 EUR
Krt. 28	1328 EUR
Krt. 29	760 EUR
Krt. 30	1491 EUR
Krt. 31	1200 EUR
Krt. 32	811 EUR
Krt. 33	1810 EUR
Krt. 34	1415 EUR
Krt. 35	833 EUR
Krt. 36	1512 EUR
Krt. 37	1450 EUR
Krt. 38	949 EUR
Krt. 39	1801 EUR
Krt. 40	1271 EUR
Krt. 41	822 EUR
Krt. 42	1831 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1225 EUR
Krt. 44	799 EUR
Krt. 45	1709 EUR
Krt. 46	1215 EUR
Krt. 47	1364 EUR
Krt. 48	1553 EUR
Krt. 49	1291 EUR
Krt. 50	1269 EUR
Krt. 51	1313 EUR
Krt. 52	1270 EUR
Krt. 53	1492 EUR
Krt. 54	1345 EUR
Krt. 55	1252 EUR
Krt. 56	1281 EUR
Krt. 57	1284 EUR
Krt. 58	1368 EUR
Krt. 59	1169 EUR
Krt. 60	1273 EUR
Kokku:	77942 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Mahtra tn 20 korteriühistu (registrikood: 80150721) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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