

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 23 korteriühistu

registrikood: 80171431

telefon: +372 53365738

e-posti aadress: mahtra23ku@gmail.com

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	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	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ Mahtra 23 majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid olulist mõju 2013-l aastal iseseisva majandamisega tegutsemine.

9-korruselisel, 73 korteriga ja kahe trepikojaga maja, mis on ehitatud 1981 aastal nõudis kiireloomulisi remonttöid, millest osa tegematajätmine, vaatamata rahalisele seisukorrale oleks olnud kulukam kui selle teostamine.

KÜ tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 821	19 551	2
Nõuded ja ettemaksed	20 536	36 975	3
Kokku käibevarad	44 357	56 526	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 158	3
Kokku põhivarad	0	5 158	
Kokku varad	44 357	61 684	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 173	20 375	5
Võlad ja ettemaksed	10 988	11 381	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 161	31 756	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 158	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	799	91	
Kokku pikaajalised kohustised	799	5 249	
Kokku kohustised	16 960	37 005	
Netovara			
Reservkapital	7 711	7 711	
Reservid	19 454	16 647	
Aruandeaasta tulem	232	321	
Kokku netovara	27 397	24 679	
Kokku kohustised ja netovara	44 357	61 684	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 819	39 817	8
Tulu ettevõtlusest	834	800	9
Kokku tulud	40 653	40 617	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 651	-24 649	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 182	-2 392	11
Tööjõukulud	-13 584	-13 237	12
Kokku kulud	-40 417	-40 278	
Põhitegevuse tulem	236	339	
Intressikulud	-385	-748	
Muud finantstulud ja -kulud	381	730	
Aruandeaasta tulem	232	321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	119 977	94 021	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-81 671	-58 994	
Väljamaksed töötajatele	-13 291	-13 023	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 015	22 004	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 360	-19 971	
Makstud intressid	-385	-748	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 745	-20 719	
Kokku rahavood	4 270	1 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 551	18 266	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 270	1 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 821	19 551	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 711	13 841	477	22 029
Aruandeaasta tulem			321	321
Muutused reservides		2 806	-477	2 329
31.12.2021	7 711	16 647	321	24 679
Aruandeaasta tulem			232	232
Muutused reservides		2 807	-321	2 486
31.12.2022	7 711	19 454	232	27 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2022.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 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. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Sularaha kassas	0	0	
SEB Pank	18 501	13 540	
Swedbank	5 320	6 011	
Kokku raha	23 821	19 551	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 363	15 363		
Ostjatelt laekumata arved	15 363	15 363		
Laenuõuded	5 173	5 173	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 536	20 536		3

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 600	16 600		
Ostjatelt laekumata arved	16 600	16 600		
Laenuõuded	25 533	20 375	5 158	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 133	36 975	5 158	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	214	153
Sotsiaalmaks	355	347
Töötuskindlustusmaksed	18	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	587	518

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	5 173	5 173			4,53
Lühiajalised laenud kokku	5 173	5 173			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud		0	0		
Laenukohustised kokku	5 173	5 173			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	20 375	20 375			1,97
Lühiajalised laenud kokku	20 375	20 375			
Pikaajalised laenud					
pikaajalised laenud	5 158		5 158		1,97
Pikaajalised laenud kokku	5 158		5 158		
Laenukohustised kokku	25 533	20 375	5 158		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 176	10 176
Maksuvõlad	587	587
Saadud ettemaksed	225	225
Muud saadud ettemaksed	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	10 988	10 988

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 692	10 692
Maksuvõlad	518	518
Saadud ettemaksed	171	171
Muud saadud ettemaksed	171	171
Kokku võlad ja ettemaksed	11 381	11 381

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	343	463
Tallinna Vesi AS	936	759
Inspecta Estonia OU	0	0
Liftitehnik OÜ	77	77
Eesti Keskkonnateenused AS	329	307
Ragn Sells AS	19	19
Utilitas AS	8 299	9 004
STV AS	17	15
Viko Elekter OU	156	48
Kokku võlad tarnijatele	10 176	10 692

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 168	15 168
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 291	4 678
Remonditasud laenukulude katteks	20 360	19 971
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 819	39 817

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Rendi ja üüritulud	698	698
Muud tulud	136	102
Kokku tulu ettevõtlusest	834	800

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 291	4 678
Laenukulud	20 360	19 971
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 651	24 649

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Elamu hoolduskulud	1 137	1 415
Elamu halduskulud	949	877
Pangakulud	96	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 182	2 392

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 152	10 204
Sotsiaalmaksud	3 432	3 033
Kokku tööjõukulud	13 584	13 237
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Autokompentsatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 23-1	1978 EUR
Mahtra 23-2	870 EUR
Mahtra 23-3	1457 EUR
Mahtra 23-4	2833 EUR
Mahtra 23-5	1823 EUR
Mahtra 23-6	1218 EUR
Mahtra 23-7	1439 EUR
Mahtra 23-8	2400 EUR
Mahtra 23-9	2480 EUR
Mahtra 23-10	796 EUR
Mahtra 23-11	1362 EUR
Mahtra 23-12	2853 EUR
Mahtra 23-13	1814 EUR
Mahtra 23-14	1060 EUR
Mahtra 23-15	1305 EUR
Mahtra 23-16	1556 EUR
Mahtra 23-17	1609 EUR
Mahtra 23-18	948 EUR
Mahtra 23-19	1274 EUR
Mahtra 23-20	1698 EUR
Mahtra 23-21	1761 EUR
Mahtra 23-22	1085 EUR
Mahtra 23-23	1506 EUR
Mahtra 23-24	1792 EUR
Mahtra 23-25	1812 EUR
Mahtra 23-26	1134 EUR
Mahtra 23-27	1472 EUR
Mahtra 23-28	1695 EUR
Mahtra 23-29	2266 EUR
Mahtra 23-30	1366 EUR
Mahtra 23-31	1735 EUR
Mahtra 23-32	1903 EUR
Mahtra 23-33	1724 EUR
Mahtra 23-34	968 EUR
Mahtra 23-35	1780 EUR
Mahtra 23-36	2007 EUR
Mahtra 23-37	2553 EUR
Mahtra 23-38	1019 EUR
Mahtra 23-39	1450 EUR
Mahtra 23-40	1649 EUR
Mahtra 23-41	1967 EUR
Mahtra 23-42	974 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 23-43	1577 EUR
Mahtra 23-44	1760 EUR
Mahtra 23-45	1653 EUR
Mahtra 23-46	927 EUR
Mahtra 23-47	1675 EUR
Mahtra 23-48	1772 EUR
Mahtra 23-49	1797 EUR
Mahtra 23-50	960 EUR
Mahtra 23-51	1598 EUR
Mahtra 23-52	1754 EUR
Mahtra 23-53	1855 EUR
Mahtra 23-54	785 EUR
Mahtra 23-55	1368 EUR
Mahtra 23-56	1635 EUR
Mahtra 23-57	2355 EUR
Mahtra 23-58	800 EUR
Mahtra 23-59	1874 EUR
Mahtra 23-60	1885 EUR
Mahtra 23-61	1649 EUR
Mahtra 23-62	812 EUR
Mahtra 23-63	1492 EUR
Mahtra 23-64	1843 EUR
Mahtra 23-65	2201 EUR
Mahtra 23-66	902 EUR
Mahtra 23-67	1344 EUR
Mahtra 23-68	1769 EUR
Mahtra 23-69	1874 EUR
Mahtra 23-70	964 EUR
Mahtra 23-71	1739 EUR
Mahtra 23-72	3282 EUR
Mahtra 23-73	1473 EUR
Kokku:	117765 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2023

Tallinn, Mahtra tn 23 korteriühistu (registrikood: 80171431) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BURMISTROV	Juhatuse liige	10.06.2023
ANDREY LISITSA	Juhatuse liige	11.06.2023
ANZELIKA BEREŽNAJA	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53365738
E-posti aadress	mahtra23ku@gmail.com