

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
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 seiskorrale oleks olnud kulukam kui selle teostamine.

KÜ tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 266	18 767
Nõuded ja ettemaksed	30 565	30 143
Kokku käibevarad	48 831	48 910
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	25 534	45 493
Kokku põhivarad	25 534	45 493
Kokku varad	74 365	94 403
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 971	19 507
Võlad ja ettemaksed	5 776	6 293
Kokku lühiajalised kohustised	25 747	25 800
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	25 534	45 493
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 055	2 579
Kokku pikaajalised kohustised	26 589	48 072
Kokku kohustised	52 336	73 872
Netovara		
Reservkapital	7 711	7 711
Reservid	13 841	11 032
Aruandeaasta tulem	477	1 788
Kokku netovara	22 029	20 531
Kokku kohustised ja netovara	74 365	94 403

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	39 352	38 902
Tulu ettevõtlusest	811	701
Kokku tulud	40 163	39 603
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 176	-23 734
Mitmesugused tegevuskulud	-3 715	-3 049
Tööjõukulud	-11 796	-11 034
Kokku kulud	-39 687	-37 817
Põhitegevuse tulem	476	1 786
Intressikulud	-1 264	-1 713
Muud finantstulud ja -kulud	1 265	1 715
Aruandeaasta tulem	477	1 788

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	90 255	98 568
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 158	-71 549
Väljamaksed töötajatele	-11 839	-11 161
Kokku rahavood põhitegevusest	20 258	15 858
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 495	-19 056
Makstud intressid	-1 264	-1 713
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 759	-20 769
Kokku rahavood	-501	-4 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 767	23 678
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-501	-4 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 266	18 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 711	18 227	1 178	27 116
Aruandeaasta tulem			1 788	1 788
Muutused reservides		-7 195		-7 195
Muud muutused netovaras			-1 178	-1 178
31.12.2019	7 711	11 032	1 788	20 531
Aruandeaasta tulem			477	477
Muutused reservides		2 809		2 809
Muud muutused netovaras			-1 788	-1 788
31.12.2020	7 711	13 841	477	22 029

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2020.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 2020.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	0	0
SEB Pank	14 106	8 461
Swedbank	4 160	10 306
Kokku raha	18 266	18 767

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 594	10 594	
Ostjatelt laekumata arved	10 594	10 594	
Muud nõuded	45 505	19 971	25 534
Laenunõuded	45 505	19 971	25 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 099	30 565	25 534

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 636	10 636	
Ostjatelt laekumata arved	10 636	10 636	
Muud nõuded	65 000	19 507	45 493
Laenunõuded	65 000	19 507	45 493
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 636	30 143	45 493

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	98
Sotsiaalmaks	153	145
Töötuskindlustusmaksed	15	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	284	256

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühiajalised laenud	19 971	19 971			1.98	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	19 971	19 971					
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	25 534		25 534		1.98	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	25 534		25 534				
Laenukohustised kokku	45 505	19 971	25 534				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	19 507	19 507			2,16%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	19 507	19 507					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	45 493		45 493		2,16%	EUR	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	45 493		45 493				
Laenukohustised kokku	65 000	19 507	45 493				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 377	5 377
Maksuvõlad	284	284
muud saadud ettemaksed	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	5 776	5 776
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 937	5 937
Maksuvõlad	256	256
Saadud ettemaksed	100	100
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	6 293	6 293

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	207	191
Tallinna Vesi AS	797	620
Inspecta Estonia OU	0	0
Liftitehnik OÜ	77	154
Eesti Keskkonnateenused AS	266	297
Ragn Sells AS	19	19
Utilitas AS	3 996	4 464
Viko Elekter OU	0	177
STV AS	15	15
Art Elektro OU	0	0
Veidiko Company OU	0	0
Kokku võlad tarnijatele	5 377	5 937

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 176	15 168
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 681	4 678
Remonditasud laenukulude katteks	19 495	19 056
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 352	38 902

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Rendi ja üüritulud	698	629
Muud tulud	113	72
Kokku tulu ettevõtlusest	811	701

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 681	4 678
Laenukulud	19 495	19 056
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 176	23 734

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Elamu hoolduskulud	2 685	1 820
Elamu halduskulud	890	949
Pangakulud	140	280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 715	3 049

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 712	8 878
Sotsiaalmaksud	2 084	2 156
Kokku tööjõukulud	11 796	11 034
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Autokompentsatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 23-1	1565 EUR
Mahtra 23-2	698 EUR
Mahtra 23-3	923 EUR
Mahtra 23-4	2153 EUR
Mahtra 23-5	1398 EUR
Mahtra 23-6	828 EUR
Mahtra 23-7	1076 EUR
Mahtra 23-8	1653 EUR
Mahtra 23-9	1765 EUR
Mahtra 23-10	604 EUR
Mahtra 23-11	925 EUR
Mahtra 23-12	1965 EUR
Mahtra 23-13	1401 EUR
Mahtra 23-14	698 EUR
Mahtra 23-15	990 EUR
Mahtra 23-16	1175 EUR
Mahtra 23-17	1217 EUR
Mahtra 23-18	700 EUR
Mahtra 23-19	1000 EUR
Mahtra 23-20	1777 EUR
Mahtra 23-21	1348 EUR
Mahtra 23-22	770 EUR
Mahtra 23-23	1163 EUR
Mahtra 23-24	1340 EUR
Mahtra 23-25	1417 EUR
Mahtra 23-26	868 EUR
Mahtra 23-27	1163 EUR
Mahtra 23-28	1285 EUR
Mahtra 23-29	1746 EUR
Mahtra 23-30	831 EUR
Mahtra 23-31	1370 EUR
Mahtra 23-32	1561 EUR
Mahtra 23-33	1950 EUR
Mahtra 23-34	874 EUR
Mahtra 23-35	1132 EUR
Mahtra 23-36	1215 EUR
Mahtra 23-37	1908 EUR
Mahtra 23-38	839 EUR
Mahtra 23-39	900 EUR
Mahtra 23-40	1247 EUR
Mahtra 23-41	1460 EUR
Mahtra 23-42	792 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 23-43	1125 EUR
Mahtra 23-44	1443 EUR
Mahtra 23-45	1267 EUR
Mahtra 23-46	710 EUR
Mahtra 23-47	1262 EUR
Mahtra 23-48	1395 EUR
Mahtra 23-49	1394 EUR
Mahtra 23-50	668 EUR
Mahtra 23-51	1122 EUR
Mahtra 23-52	1383 EUR
Mahtra 23-53	1389 EUR
Mahtra 23-54	593 EUR
Mahtra 23-55	1049 EUR
Mahtra 23-56	1253 EUR
Mahtra 23-57	1678 EUR
Mahtra 23-58	661 EUR
Mahtra 23-59	1327 EUR
Mahtra 23-60	1453 EUR
Mahtra 23-61	1259 EUR
Mahtra 23-62	682 EUR
Mahtra 23-63	1157 EUR
Mahtra 23-64	1404 EUR
Mahtra 23-65	1392 EUR
Mahtra 23-66	682 EUR
Mahtra 23-67	1138 EUR
Mahtra 23-68	1370 EUR
Mahtra 23-69	1474 EUR
Mahtra 23-70	700 EUR
Mahtra 23-71	1211 EUR
Mahtra 23-72	2687 EUR
Mahtra 23-73	926 EUR
Kokku:	88944 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Mahtra tn 23 korteriühistu (registrikood: 80171431) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY LISITSA	Juhatuse liige	19.06.2021
SERGEI BURMISTROV	Juhatuse liige	20.06.2021
ANZELIKA BEREŽNAJA	Juhatuse liige	20.06.2021

Sidevahendid

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