

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 767	23 678	2
Nõuded ja ettemaksed	30 143	30 942	3
Kokku käibevarad	48 910	54 620	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	45 493	65 000	3
Kokku põhivarad	45 493	65 000	
Kokku varad	94 403	119 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 507	19 056	5
Võlad ja ettemaksed	6 293	7 324	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 800	26 380	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 493	65 000	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 579	1 124	
Kokku pikaajalised kohustised	48 072	66 124	
Kokku kohustised	73 872	92 504	
Netovara			
Reservkapital	7 711	7 711	
Reservid	11 032	18 227	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3	
Aruandeaasta tulem	1 788	1 175	
Kokku netovara	20 531	27 116	
Kokku kohustised ja netovara	94 403	119 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 902	38 479	8
Tulu ettevõtlusest	701	610	9
Kokku tulud	39 603	39 089	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 734	-23 311	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 049	-3 770	11
Tööjõukulud	-11 034	-10 538	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-297	
Kokku kulud	-37 817	-37 916	
Põhitegevuse tulem	1 786	1 173	
Intressikulud	-1 713	-2 129	
Muud finantstulud ja -kulud	1 715	2 131	
Aruandeaasta tulem	1 788	1 175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	98 568	95 209	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 549	-66 644	
Väljamaksed töötajatele	-11 161	-10 487	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 858	18 078	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 056	-18 633	
Makstud intressid	-1 713	-2 129	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 769	-20 762	
Kokku rahavood	-4 911	-2 684	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 678	26 362	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 911	-2 684	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 767	23 678	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 983	18 148	3	23 134
Aruandeaasta tulem			1 175	1 175
Muutused reservides		79		79
Muud muutused netovaras	2 728			2 728
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2019.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 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	0
SEB Pank	8 461	12 766
Swedbank	10 306	10 912
Kokku raha	18 767	23 678

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 886	11 886	
Ostjatelt laekumata arved	11 886	11 886	
Muud nõuded	19 056	19 056	
Laenunõuded	19 056	19 056	
Pikaajalised nõuded	65 000		65 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 942	30 942	65 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	87
Sotsiaalmaks	145	224
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	256	324

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	19 056	19 056			2,24%	eur	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	19 056	19 056					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	65 000		65 000		2,24%	eur	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	65 000		65 000				
Laenukohustised kokku	84 056	19 056	65 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 937	5 937	7
Maksuvõlad	256	256	4
Saadud ettemaksed	100	100	
Muud saadud ettemaksed	100	100	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 293	6 293	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 932	6 932	
Maksuvõlad	324	324	
Saadud ettemaksed	68	68	
Muud saadud ettemaksed	68	68	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 324	7 324	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	191	191
Tallinna Vesi AS	620	1 036
Inspecta Estonia OU	0	149
Liftitehnik OÜ	154	154
Tallinna Jaatmekeskus OU	297	200
Ragn Sells AS	19	19
Utilitas AS	4 464	5 183
Viko Elekter OU	177	0
STV AS	15	0
Art Elektro OU	0	0
Veidiko Company OU	0	0
Kokku võlad tarnijatele	5 937	6 932

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 168	15 168
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 678	4 678
Remonditasud laenukulude katteks	19 056	18 633
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 902	38 479

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Rendi ja üüritulud	629	499
Muud tulud	72	111
Kokku tulu ettevõtlusest	701	610

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 678	4 678
Laenukulud	19 056	18 633
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 734	23 311

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu hoolduskulud	1 820	2 439
Elamu halduskulud	949	1 052
Pangakulud	280	279
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 049	3 770

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 878	8 526
Sotsiaalmaksud	2 156	2 012
Kokku tööjõukulud	11 034	10 538
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Autokompentsatsioon	0	92

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 23-1	1714 EUR
Mahtra 23-2	770 EUR
Mahtra 23-3	1083 EUR
Mahtra 23-4	2284 EUR
Mahtra 23-5	1517 EUR
Mahtra 23-6	842 EUR
Mahtra 23-7	1386 EUR
Mahtra 23-8	1802 EUR
Mahtra 23-9	1874 EUR
Mahtra 23-10	640 EUR
Mahtra 23-11	1000 EUR
Mahtra 23-12	1987 EUR
Mahtra 23-13	1481 EUR
Mahtra 23-14	680 EUR
Mahtra 23-15	1061 EUR
Mahtra 23-16	1257 EUR
Mahtra 23-17	1312 EUR
Mahtra 23-18	767 EUR
Mahtra 23-19	1214 EUR
Mahtra 23-20	2216 EUR
Mahtra 23-21	1478 EUR
Mahtra 23-22	850 EUR
Mahtra 23-23	1252 EUR
Mahtra 23-24	1455 EUR
Mahtra 23-25	1486 EUR
Mahtra 23-26	900 EUR
Mahtra 23-27	1265 EUR
Mahtra 23-28	1374 EUR
Mahtra 23-29	1942 EUR
Mahtra 23-30	786 EUR
Mahtra 23-31	1416 EUR
Mahtra 23-32	1603 EUR
Mahtra 23-33	1934 EUR
Mahtra 23-34	1025 EUR
Mahtra 23-35	971 EUR
Mahtra 23-36	1387 EUR
Mahtra 23-37	2088 EUR
Mahtra 23-38	966 EUR
Mahtra 23-39	1135 EUR
Mahtra 23-40	1310 EUR
Mahtra 23-41	1592 EUR
Mahtra 23-42	1011 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 23-43	1034 EUR
Mahtra 23-44	1650 EUR
Mahtra 23-45	1395 EUR
Mahtra 23-46	760 EUR
Mahtra 23-47	1336 EUR
Mahtra 23-48	1637 EUR
Mahtra 23-49	1498 EUR
Mahtra 23-50	708 EUR
Mahtra 23-51	1214 EUR
Mahtra 23-52	1456 EUR
Mahtra 23-53	1467 EUR
Mahtra 23-54	631 EUR
Mahtra 23-55	1153 EUR
Mahtra 23-56	1363 EUR
Mahtra 23-57	1802 EUR
Mahtra 23-58	765 EUR
Mahtra 23-59	1396 EUR
Mahtra 23-60	1528 EUR
Mahtra 23-61	1365 EUR
Mahtra 23-62	690 EUR
Mahtra 23-63	1228 EUR
Mahtra 23-64	1376 EUR
Mahtra 23-65	1379 EUR
Mahtra 23-66	734 EUR
Mahtra 23-67	1257 EUR
Mahtra 23-68	1489 EUR
Mahtra 23-69	1614 EUR
Mahtra 23-70	796 EUR
Mahtra 23-71	1337 EUR
Mahtra 23-72	3008 EUR
Mahtra 23-73	950 EUR
Kokku:	96129 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Tallinn, Mahtra tn 23 korteriühistu (registrikood: 80171431) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY LISITSA	Juhatuse liige	16.05.2020
ANZELIKA BEREŽNAJA	Juhatuse liige	16.09.2020
SERGEI BURMISTROV	Juhatuse liige	16.09.2020

Sidevahendid

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