

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 50 korteriühistu

registrikood: 80172324

telefon: +372 55579435, +372 5218857

e-posti aadress: tiinakuldmaa@hotmail.ee, onnela.erik@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
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 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahtra 50 on kantud mittetulundusühingute registrisse 2003. aastal. Korteriühistu Mahtra 50 põhitegevusalaks on elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindusmaa ühine majandamine, ühistu liikmete huvide esindamine ning korteriomandite kasutamisega kaasnevate teenuste vahendamine.

Korteriühistu liikmeteks on 45 korteriomaniikku. Elamu üldpind 2403 m².

2022. aastal Korteriühistu Mahtra 50 jätkas oma tavapärasest majandustegevust.

2022. aastal remondikulud ulatusid 18 449 euron, millest mahukam töö oli varikatuste remont summas 17 732 eurot.

Väiksemate töödena toimusid elektrisüsteemi remont ja allkorruse käsipuude paigaldus I ja II trepikojas. Remonditasusid koguti 9 227 eurot ja varasemast remondifondist kasutati 9 222 eurot.

Seisuga 31.12.2022. a remondifondi jääk oli 5 793 eurot.

Hooldustasusid koguti 2022. aasta jooksul 12 111 eurot ja muud tulud olid 722 eurot. Hooldus- ja halduskulud olid

11 273 eurot. Korteriühistu 2022. aasta tulem moodustas 1 560 eurot.

Kommunaalkulude vahendamise eest eraldi vahendustasu ei võetud.

Korteriühistu Mahtra 50 juhatus on kolmeliikmeline. Korteriühistus Mahtra 50 töötasid kaks palgalist töötajat. 2022. aastal palgakulu koos maksudega oli 7 811 eurot. Juhatuse liikmed soodustusi ei saanud.

Kokkuvõttes olid aruandeperioodil kasutatud vahendid kooskõlas eelarvega ja üldkoosoleku otsustega. Korteriühistu majanduslik seis on stabiilne ning Korteriühistu Mahtra 50 on maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 282	28 540	2
Nõuded ja ettemaksed	9 947	8 802	3
Kokku käibevarad	29 229	37 342	
Kokku varad	29 229	37 342	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 090	8 495	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 223	15 491	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 313	23 986	
Kokku kohustised	14 313	23 986	
Netovara			
Reservkapital	3 072	3 072	
Reservid	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 562	5 696	
Aruandeaasta tulem	1 560	1 866	
Kokku netovara	14 916	13 356	
Kokku kohustised ja netovara	29 229	37 342	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 560	16 379	8
Muud tulud	720	612	9
Kokku tulud	31 280	16 991	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 449	-4 255	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 884	-2 483	11
Tööjõukulud	-8 389	-8 378	12
Kokku kulud	-29 722	-15 116	
Põhitegevuse tulem	1 558	1 875	
Intressitulud	2	4	
Intressikulud	0	-13	13
Aruandeaasta tulem	1 560	1 866	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 558	1 875	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 145	-709	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-405	3 218	4,5,6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 268	4 973	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 260	9 357	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 782	
Makstud intressid	0	-13	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 795	
Kokku rahavood	-9 258	6 566	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 540	21 974	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 258	6 566	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 282	28 540	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 072	2 722	5 696	11 490
Aruandeaasta tulem			1 866	1 866
31.12.2021	3 072	2 722	7 562	13 356
Aruandeaasta tulem			1 560	1 560
31.12.2022	3 072	2 722	9 122	14 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mahtra 50 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mis on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke. Sularaha arveldusi korteriühistu ei teosta. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed" on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu ja ostjate vastu. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2022. a sisaldavad seal hulgas tasumata kommunaalarveid summas 6 358 eurot, sest nende maksetähtaeg oli veel saabumata.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavuse printsiibist lähtudes. Intressitulu samuti kajastatakse tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalmaksete summasid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud eraisikust tegevjuhtkond ja nende lähedased pereliikmed, ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	19 282	28 540
Kokku raha	19 282	28 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 213	8 213
Ostjatelt laekumata arved	8 213	8 213
Muud nõuded	11	11
Viitlaekumised	11	11
Ettemaksed	1 723	1 723
Tulevaste perioodide kulud	1 723	1 723
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 947	9 947
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 697	8 697
Ostjatelt laekumata arved	8 697	8 697
Laenunõuded	0	0
Muud nõuded	10	10
Viitlaekumised	10	10
Ettemaksed	95	95
Tulevaste perioodide kulud	95	95
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 802	8 802

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	150
Sotsiaalmaks	206	206
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	389	389

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 529	6 529
Võlad töövõtjatele	920	920
Maksuvõlad	389	389
Saadud ettemaksed	252	252
Tulevaste perioodide tulud	252	252
Kokku võlad ja ettemaksed	8 090	8 090
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 904	6 904
Võlad töövõtjatele	922	922
Maksuvõlad	389	389
Saadud ettemaksed	280	280
Tulevaste perioodide tulud	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	8 495	8 495

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	446	446
Puhkusetasude kohustis	474	476
Kokku võlad töövõtjatele	920	922

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kindlustustasu	499		-22		477
Remondifond	10 019	9 263		-4 268	15 014
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 518	9 263	-22	-4 268	15 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 518	9 263	-22	-4 268	15 491

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kindlustustasu	477		-47		430
Remondifond	15 014	9 227		-18 449	5 793
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 491	9 227	-47	-18 449	6 223
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 491	9 227	-47	-18 449	6 223

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 111	12 111
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 449	4 268
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 560	16 379

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	129	91
Muud	591	521
Kokku muud tulud	720	612

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-18 449	-4 255
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 449	-4 255

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-56	-31
Hoolduskulud, halduskulud	-2 828	-2 452
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 884	-2 483

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 564	-6 564
Sotsiaalmaksud	-1 194	-1 198
Töötuskindlustus	-53	-53
Muud	-578	-563
Kokku tööjõukulud	-8 389	-8 378
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	0	-13
Kokku intressikulud	0	-13

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1432 EUR
2	1244 EUR
3	1490 EUR
4	1365 EUR
5	1337 EUR
6	1824 EUR
7	1690 EUR
8	1619 EUR
9	1424 EUR
10	2053 EUR
11	1292 EUR
12	1485 EUR
13	1499 EUR
14	1269 EUR
15	1897 EUR
16	1628 EUR
17	936 EUR
18	2263 EUR
19	1554 EUR
20	965 EUR
21	1833 EUR
22	1762 EUR
23	1027 EUR
24	2028 EUR
25	1310 EUR
26	880 EUR
27	1908 EUR
28	1693 EUR
29	920 EUR
30	1984 EUR
31	1798 EUR
32	1348 EUR
33	1426 EUR
34	2096 EUR
35	1603 EUR
36	1535 EUR
37	1663 EUR
38	1555 EUR
39	1683 EUR
40	1433 EUR
41	1589 EUR
42	1567 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1443 EUR
44	1352 EUR
45	1613 EUR
Kokku:	69315 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Mahtra tn 50 korteriühistu (registrikood: 80172324) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KULDMAA	Juhatuse liige	30.06.2023
ÕNNELA-LIIDIA ERIK	Juhatuse liige	11.07.2023
MARINA DVORETSKAJA	Juhatuse liige	18.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55579435
Mobiiltelefon	+372 5218857
E-posti aadress	tiinakuldmaa@hotmail.ee
E-posti aadress	onnela.erik@gmail.com