

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu

registrikood: 80176405

telefon: +372 53434839, +372 5140123, +372 5165344

e-posti aadress: chertkovy@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 tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 66 on registreeritud mittetulundusühinguna teenindamiseks elumaa aadressil Mahtra 66.

KÜ Mahtra 66 on registreeritud 21.11.2002 ja registri number 80176405.

Aruandeperioodil alates 01.01.2023 kuni 31.12.2023.a. arvestati palkadeks kokku 9 304 EUR, sealhulgas juhatuse esimehele – 4 608 EUR.

Töötajate arv oli aruandeperioodil - 2.

Ühistu hooldus- ja halduskuludeks koguti 2023.a. 13464 EUR, aga kulutati 14018 EUR.

Kapitaalremondi fondi koguti 2023.a. aastal 7 772 EUR. Kulutatud - avarii ja santehnilised tööd summas 568 EUR, katuse remont 300 EUR ja kanalisatsiooni püstiku vahetus 16758 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 121	75 039	2
Nõuded ja ettemaksed	5 832	5 923	3
Kokku käibevarad	69 953	80 962	
Kokku varad	69 953	80 962	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 077	7 687	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 408	62 262	8
Kokku lühiajalised kohustised	59 485	69 949	
Kokku kohustised	59 485	69 949	
Netovara			
Reservkapital	6 383	6 383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 630	5 966	
Aruandeaasta tulem	-545	-1 336	
Kokku netovara	10 468	11 013	
Kokku kohustised ja netovara	69 953	80 962	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 090	13 111	9
Muud tulud	2	23	10
Kokku tulud	31 092	13 134	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 626	-1 152	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 614	-1 622	12
Tööjõukulud	-12 404	-11 702	13
Kokku kulud	-31 644	-14 476	
Põhitegevuse tulem	-552	-1 342	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	14
Aruandeaasta tulem	-545	-1 336	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 259	63 197
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	82	82
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 355	-44 711
Väljamaksed töötajatele	-7 671	-6 695
Laekunud intressid	7	6
Muud rahavood põhitegevusest	-5 240	-5 050
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 918	6 829
Kokku rahavood	-10 918	6 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 039	68 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 918	6 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 121	75 039

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 383	5 966	12 349
Aruandeaasta tulem	0	-1 336	-1 336
31.12.2022	6 383	4 630	11 013
Aruandeaasta tulem	0	-545	-545
31.12.2023	6 383	4 085	10 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu 2023.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2023. ja lõppes 31. detsember 2023. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Tulud

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.

Seotud osapooled

KÜ jaoks seotud osapooled on korteriomanikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	64 121	75 039
Kokku raha	64 121	75 039

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 832	5 832
Ostjatelt laekumata arved	5 832	5 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 832	5 832
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 923	5 923
Ostjatelt laekumata arved	5 923	5 923
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 923	5 923

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	141
Sotsiaalmaks	246	235
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	403	384

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 679	5 679
Võlad töövõtjatele	593	593
Maksuvõlad	403	403
Muud võlad	400	400
Muud viitvõlad	400	400
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	7 077	7 077
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 912	5 912
Võlad töövõtjatele	822	822
Maksuvõlad	384	384
Muud võlad	569	569
Muud viitvõlad	569	569
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 687	7 687

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	5 679	5 912
Kokku võlad tarnijatele	5 679	5 912

Tarnijate nimekiri:

Eesti Energia AS - 104 EUR

Tallinna Vesi AS - 447 EUR

Eesti Keskkonnateenused - 121 EUR

Utilitas AS - 4995 EUR

Parkit - 12 EUR

Kokku: 5679 EUR

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasu	593	822
Kokku võlad töövõtjatele	593	822

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	55 643	7 772	-1 152	62 262
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 643	7 772	-1 152	62 262
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 643	7 772	-1 152	62 262
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	62 262	7 772	-17 626	52 408
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 262	7 772	-17 626	52 408
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 262	7 772	-17 626	52 408

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 464	11 959
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 626	1 152
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 090	13 111

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	23
Muud	2	0
Kokku muud tulud	2	23

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	17 626	852
Kindlustuse omavastutus	0	300
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 626	1 152

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
majapidamiskulud	90	68
raamatupidamisteenused	960	984
pangateenused	31	32
ruumide rent	30	21
kantselei kaubad	10	41
lume koristus	41	96
parkimise kontroll ja kaardid	162	100
niitmisteenused	160	120
revisioon	130	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 614	1 622

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 304	8 787
Sotsiaalmaksud	3 100	2 915
Kokku tööjõukulud	12 404	11 702
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	7	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	6

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 608	4 224

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summad Tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu (RTJ 14 p.25). Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

	Saldo 31.12.2022	Kulud	Tulud	Saldo 31.12.2023
Küte	0	33051	33051	0
Prügivedu	0	1340	1340	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	5107	5107	0
Üldelekter	0	862	862	0
Kindlustus	0	610	610	0
Vahendatud teenused kokku	0	40970	40970	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Mahtra tn 66-1	1402 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-2	1324 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-3	1329 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-4	1570 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-5	1571 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-6	1385 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-7	1628 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-8	1052 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-9	1493 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-10	1187 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-11	1175 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-12	1364 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-13	1592 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-14	1429 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-15	1507 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-16	1299 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-17	868 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-18	1895 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-19	1465 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-20	837 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-21	1694 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-22	1205 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-23	1113 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-24	1923 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-25	1212 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-26	757 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-27	1550 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-28	1663 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-29	758 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-30	1707 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-31	1278 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-32	1255 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-33	1438 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-34	1292 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-35	1149 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-36	1481 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-37	1459 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-38	1182 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-39	2166 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-40	1323 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-41	1679 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-42	1379 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Mahtra tn 66-43	1412 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-44	1199 EUR
Tallinn, Mahtra tn 66-45	1747 EUR
Kokku:	62393 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu (registrikood: 80176405) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV TŠERTKOV	Juhatuse liige	26.06.2024

Revidendi arvamus Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu 2023.a. majandusaasta aruande kohta

15. aprill 2024. a.

Tallinn

Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023.a. kohta. Revideerimisel kontrolliti ühistu poolt majandusaastal tehtud tehinguid ja nende vastavust esitatud alusdokumentidele.

Kontrolli tulemusena revident tuvastas:

Juhtimine

Korteriühistu strateegilist juhtimist teostab 3-liikmeline juhatus. Juhatus kontrollib korteriühistu majandamise tegelikku käiku.

Ühistu majandamine

Majandamise aluseks on liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud aasta 2023. majanduskava. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse Binion OÜ'lt. Revidendi poolt on kontrollitud korteriühistu rahaliste vahendite 2023.a. käive. Kontrolli käigus korteriühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastanud. Korteriühistu sularaha kassat ei ole. Jääk pangakontotel seisuga 31.12.2023.a. on 64 121 eur. Korteriühistu arvestas palka 1-le töötajale ja 1-le juhatuse liikmele. Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel.

Töö võlgnikega, võlad tarnijatele

Võlgnikutega tegeletakse jooksvalt. Korteriühistu poolt on tasumata detsembris saadud tarbimisteenused. Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus on bilansis kajastatud korteriühistu kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seisuga 31.12.2023. a. on Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu bilansimaht 69 953 eur, aruandeaasta tulemit 545 eur kahjumit, remondirahasid laekus elanikelt summas 7 772 eur, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2023.a. on 52 408 eur.

Kokkuvõte

Kontrolli tulemusena saab öelda, et 2023. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2023.a. vastab tegelikkusele.

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Revident

Natalia Lifšits