

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
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.	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 01.01.2022 kuni 31.12.2022.a. arvestati palkadeks kokku 8 787 EUR, sealhulgas juhatuse esimehele – 4 224 EUR. Töötajate arv oli aruandeperioodil - 2.

Ühistu hooldus- ja halduskuludeks koguti 2022.a. 11 959 EUR, aga kulutati 13 324 EUR.

Kapitaalremondi fondi koguti 2022.a. aastal 7 772 EUR. Kulutatud 300 EUR kindlustuse omavastutus ja avarii ja santehnilised tööd summas 852 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 039	68 210	2
Nõuded ja ettemaksed	5 923	7 967	3
Kokku käibevarad	80 962	76 177	
Kokku varad	80 962	76 177	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 687	8 185	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 262	55 643	8
Kokku lühiajalised kohustised	69 949	63 828	
Kokku kohustised	69 949	63 828	
Netovara			
Reservkapital	6 383	6 383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 966	6 036	
Aruandeaasta tulem	-1 336	-70	
Kokku netovara	11 013	12 349	
Kokku kohustised ja netovara	80 962	76 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 111	13 528	9
Muud tulud	23	71	10
Kokku tulud	13 134	13 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 152	-1 536	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 622	-1 688	12
Tööjõukulud	-11 702	-10 450	13
Kokku kulud	-14 476	-13 674	
Põhitegevuse tulem	-1 342	-75	
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	14
Aruandeaasta tulem	-1 336	-70	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	63 197	47 275
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	82	191
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 711	-31 058
Väljamaksed töötajatele	-6 695	-6 260
Laekunud intressid	6	5
Muud rahavood põhitegevusest	-5 050	-4 271
Kokku rahavood põhitegevusest	6 829	5 882
Kokku rahavood	6 829	5 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 210	62 328
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 829	5 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 039	68 210

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 383	6 036	12 419
Aruandeaasta tulem	0	-70	-70
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu 2022.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 2022. ja lõppes 31. detsember 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	75 039	68 210
Kokku raha	75 039	68 210

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 967	7 967
Ostjatelt laekumata arved	7 967	7 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 967	7 967

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	141	159
Sotsiaalmaks	235	265
Töötuskindlustusmaksed	8	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	384	435

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 742	6 742
Võlad töövõtjatele	486	486
Maksuvõlad	435	435
Muud võlad	516	516
Muud viitvõlad	516	516
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	8 185	8 185

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	5 912	6 742
Kokku võlad tarnijatele	5 912	6 742

Tarnijate nimekiri:

Eesti Energia AS - 73 EUR

Tallinna Vesi AS - 410 EUR

Eesti Keskkonnateenused - 213 EUR

Utilitas AS - 5205 EUR

Parkit - 10 EUR

Kokku: 5912 EUR

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasu	822	486
Kokku võlad töövõtjatele	822	486

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	49 407	7 772	-1 536	55 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 407	7 772	-1 536	55 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 407	7 772	-1 536	55 643
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 959	11 992
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 152	1 536
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 111	13 528

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	70
Muud	0	1
Kokku muud tulud	23	71

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	852	1 536
Kindlustuse omavastutus	300	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 152	1 536

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
majapidamiskulud	68	208
raamatupidamisteenused	984	900
pangateenused	32	31
ruumide rent	21	0
kantselei kaubad	41	38
lume koristus	96	123
parkimise kontroll ja kaardid	100	120
niitmisteenused	120	108
revisioon	160	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 622	1 688

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 787	7 840
Sotsiaalmaksud	2 915	2 610
Kokku tööjõukulud	11 702	10 450
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	6	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 224	3 840

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 31.12.2021	Kulud	Tulud	Saldo 31.12.2022
Küte	0	34941	34941	0
Prügivedu	0	1266	1266	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	4208	4208	0
Üldelekter	63	611	548	0
Kindlustus	0	484	484	0
Vahendatud teenused kokku	63	41510	41447	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra tn 66-1	1352 EUR
Mahtra tn 66-2	1459 EUR
Mahtra tn 66-3	1295 EUR
Mahtra tn 66-4	1455 EUR
Mahtra tn 66-5	1474 EUR
Mahtra tn 66-6	1404 EUR
Mahtra tn 66-7	1460 EUR
Mahtra tn 66-8	1055 EUR
Mahtra tn 66-9	1433 EUR
Mahtra tn 66-10	1186 EUR
Mahtra tn 66-11	1149 EUR
Mahtra tn 66-12	1325 EUR
Mahtra tn 66-13	1462 EUR
Mahtra tn 66-14	1424 EUR
Mahtra tn 66-15	1240 EUR
Mahtra tn 66-16	1293 EUR
Mahtra tn 66-17	846 EUR
Mahtra tn 66-18	1857 EUR
Mahtra tn 66-19	1483 EUR
Mahtra tn 66-20	1038 EUR
Mahtra tn 66-21	1705 EUR
Mahtra tn 66-22	1212 EUR
Mahtra tn 66-23	1000 EUR
Mahtra tn 66-24	1832 EUR
Mahtra tn 66-25	1209 EUR
Mahtra tn 66-26	757 EUR
Mahtra tn 66-27	1517 EUR
Mahtra tn 66-28	1645 EUR
Mahtra tn 66-29	752 EUR
Mahtra tn 66-30	1863 EUR
Mahtra tn 66-31	1268 EUR
Mahtra tn 66-32	1275 EUR
Mahtra tn 66-33	1422 EUR
Mahtra tn 66-34	1254 EUR
Mahtra tn 66-35	1191 EUR
Mahtra tn 66-36	1483 EUR
Mahtra tn 66-37	1466 EUR
Mahtra tn 66-38	1222 EUR
Mahtra tn 66-39	2022 EUR
Mahtra tn 66-40	1320 EUR
Mahtra tn 66-41	1396 EUR
Mahtra tn 66-42	1362 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra tn 66-43	1394 EUR
Mahtra tn 66-44	1201 EUR
Mahtra tn 66-45	1682 EUR
Kokku:	61140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu (registrikood: 80176405) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV TŠERTKOV	Juhatuse liige	27.06.2023

Revidendi arvamus Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu 2022.a. majandusaasta aruande kohta

26. aprill 2023. a.

Tallinn

Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022.a. kohta. Revideerimisel kontrolliti ühistu poolt majandusaastal tehtud tehinguid ja nende vastavust esitatud alusdokumentidele.

Kontrolli tulemusena revident tuvastas:

Juhtimine

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

Ühistu majandamine

Majandamise aluseks on liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud aasta 2022 majanduskava. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse Binion OÜ'lt. Revidendi poolt on kontrollitud ühistu rahaliste vahendite 2022.a. käive. Kulud on tehtud vastavalt sõlmitud lepingutele. Kontrolli käigus KÜ tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastanud. Ühistul sularaha kassat ei ole. Jääk pangakontotel seisuga 31.12.22.a. on 75 039 eur. Korteriühistu arvestab hüvitist 1-le juhatusel liikmele ja palka 1-le töötajale.

Töö võlgnikega, võlad tarnijatele

Võlgnikutega tegeletakse jooksvalt. KÜ poolt on tasumata detsembris saadud tarbimisteenused. Need on bilansis kajastatud KÜ 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. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seisuga 31.12.2022. a. on Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu bilansimaht 80 962 eur, aruandeaasta tulem 1 336 eur kahjumit, remondirahasid laekus elanikelt summas 7 772 eur, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2022.a. on 62 262 eur.

Kokkuvõte

Kontrolli tulemusena saab öelda, et 2022. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. Tallinn, Mahtra tn 66 korteriühistu rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2022.a. vastab tegelikkusele.

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Revident

Natalia Lifšits

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53434839
Telefon	+372 5165344
Mobiiltelefon	+372 5140123
E-posti aadress	chertkovy@gmail.com