

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 54 korteriühistu

registrikood: 80185054

telefon: +372 6381615, +372 5039572, +372 5543860

e-posti aadress: mahtra54@mail.ru

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Nõuded teenuste vahendamise eest	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 54 juhatuse tegevusaruanne (periood jaanuar–detsember 2023. a)

KÜ Mahtra 54 asutati 3. märtsil 2003. aastal. Möödunud 21 aasta vältel on ühistu tegelenud maja majandamisega.

KÜ Mahtra 54 tegevust korraldab juhatus eesotsas esimehega. Raamatupidamisarvestust peetakse ranges vastavuses raamatupidamise seadusega.

2023. aastal peeti kaks korteriühistu juhatuse koosolekut ja üks korteriühistu liikmete üldkoosolek.

2023. aasta jooksul tegid väiksemaid remonttöid ja plaanilisi hooldustöid elamut teenindavad lepingupartnerid (Liftitehnik OÜ, Hoonetehnohooldus OÜ, Eesti Energia AS, Tallinna Vesi AS, AS Utilitas Tallinn).

Vastavalt lepingu graafikule teostas regulaarset prügiveedu AS Eesti Keskkonnateenused. Suure gabariidiga jäätmed viis tellimisel ära Greenall OÜ.

Korteriühistu liikmed on tasunud arveid korrapäraselt, aga võlgnike suhtes on kasutusele võetud meetmed võla kustutamiseks.

2023. aruandeaasta jooksul tehti remondiraha arvelt töid summas:

Fonosüsteemi remont, uste remont, infostendi remont- 303.04 eurot

Santehnilised tööd - 653.68 eurot

Korruse numbrid, korterite numbrid - 480 eurot

Kokku: 1436.72 eurot

Pangalaenu tagastamine – 7 537 eurot

Laenuintressid – 2 771 eurot

Remondiraha jääk seisuga 31.12.2023: 19 544 eurot

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2023. a on:

Swedbank - 16 828.58 eur

SEB pank - 16 027.45 eur

2023. aastal töötas korteriühistus kaks töötajat: majahoidja töölepingu alusel ja esimees käsunduslepingu alusel.

KÜ Mahtra juhatuse esimees	/Aleksandr Karusar/
----------------------------	---------------------

27 märts 2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 856	22 474	2
Nõuded ja ettemaksed	20 375	20 160	3
Kokku käibevarad	53 231	42 634	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 224	41 051	3
Kokku põhivarad	33 224	41 051	
Kokku varad	86 455	83 685	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 905	7 615	5
Võlad ja ettemaksed	14 119	13 783	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 544	10 093	7
Kokku lühiajalised kohustised	41 568	31 491	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 224	41 051	
Kokku pikaajalised kohustised	33 224	41 051	
Kokku kohustised	74 792	72 542	
Netovara			
Reservkapital	11 365	11 365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-222	1 739	
Aruandeaasta tulem	520	-1 961	
Kokku netovara	11 663	11 143	
Kokku kohustised ja netovara	86 455	83 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 038	54 316	8
Muud tulud	1 733	1 571	9
Kokku tulud	36 771	55 887	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 801	-32 785	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 199	-7 937	
Tööjõukulud	-15 483	-15 433	11
Kokku kulud	-33 483	-56 155	
Põhitegevuse tulem	3 288	-268	
Intressitulud	3	3	
Intressikulud	-2 771	-1 696	
Aruandeaasta tulem	520	-1 961	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 288	-268	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 612	8 273	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 787	-12 968	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 690	-4 960	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 537	-7 832	
Makstud intressid	-2 771	-1 696	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 308	-9 528	
Kokku rahavood	10 382	-14 488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 474	36 962	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 382	-14 488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 856	22 474	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 365	1 739	13 104
Aruandeaasta tulem		-1 961	-1 961
31.12.2022	11 365	-222	11 143
Aruandeaasta tulem		520	520
31.12.2023	11 365	298	11 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. a. Eesti finantsaruandlus on koostatud standardi kohaselt. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes .

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularahaarveldusi korteriühistu ei teosta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara korteriühistul ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	32 856	22 474
Kokku raha	32 856	22 474

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	140	140	
Ostjatelt laekumata arved	140	140	
Laenunõuded	41 129	7 905	33 224
Muud nõuded	8	8	
Intressinõuded	8	8	
Korteriomanike tasumata summad (eelmistel perioodidel võlad)	2 630	2 630	
Nõuded teenuste vahendamise eest	9 692	9 692	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 599	20 375	33 224

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	251	251	
Ostjatelt laekumata arved	251	251	
Laenunõuded	48 666	7 615	41 051
Korteriomanike tasumata summad (eelmistel perioodidel võlad)	2 412	2 412	
Nõuded teenuste vahendamise eest	9 882	9 882	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 211	20 160	41 051

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	279	254
Sotsiaalmaks	463	421
Töötuskindlustusmaksed	16	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	758	688

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.23.a. ei ole veel saabunud. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga seisuga 31.12.23 ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	41 129	7 905	33 224		6.736%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	41 129	7 905	33 224				
Laenukohustised kokku	41 129	7 905	33 224				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	48 666	7 615	41 051		2,9%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	48 666	7 615	41 051				
Laenukohustised kokku	48 666	7 615	41 051				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 265	10 265
Võlad töövõtjatele	1 033	1 033
Maksuvõlad	758	758
Muud võlad	345	345
Muud viitvõlad	345	345
Saadud ettemaksed	1 718	1 718
Kokku võlad ja ettemaksed	14 119	14 119

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 320	10 320
Võlad töövõtjatele	1 033	1 033
Maksuvõlad	688	688
Muud võlad	345	345
Saadud ettemaksed	1 397	1 397
Kokku võlad ja ettemaksed	13 783	13 783

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk.

Maksuvõlad: tasumata maksukohustused. Maksetähtaeg 31.12.23.a. ei ole veel saabunud.

Muud viitvõlad :arvestatud maksud- sotsiaalmaksu viitvõlg summas 341 eur, töötuskindlusmaks summas 4 eur.

Võlad hankijatele koosnevad summad mille maksetähtaeg 31.12.23.a. ei ole veel saabunud. Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks võlad tarnijatele on kustutatud.

Saadud ettemaksed: korteriomanike ettemaksed.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	22 691	21 196	-33 794	10 093
Kindlustus	0	687	-687	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 691	21 883	-34 481	10 093
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 691	21 883	-34 481	10 093
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 093	21 196	-11 745	19 544
Kindlustus	0	827	-827	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 093	22 023	-12 572	19 544
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 093	22 023	-12 572	19 544

2023.a.Kajastatud tulemiaruaandes summa 11745.- euro, s.h.:
 remonditasud laenukulude katteks põhimaks 7537.-euro
 remonditasud laenuintressid katteks 2771.- euro.
 remonditööd 1437.- euro.

2022.a.Kajastatud tulemiaruaandes summa 33794 euro, s.h.:
 remonditasud laenukulude katteks põhimaks 7832 euro
 remonditasud laenuintressid katteks 1696 euro.
 remonditööd 24266 euro.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 466	19 835
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 745	33 794
Kindlustusmaksed	827	687
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 038	54 316

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	0
Rendi- ja üüritud	1 666	1 507
Muud	2	64
Kokku muud tulud	1 733	1 571

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 974	32 098
Kindlustus	827	687
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 801	32 785

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 608	11 537
Sotsiaalmaksud	3 830	3 851
Töötuskindlustusmaks	45	45
Kokku tööjõukulud	15 483	15 433
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Lisa 13 Nõuded teenuste vahendamise eest

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaalmaksed	2023.a.
Küte	53 145
Vee- ja kanalisatsioon	10 017
Üldelekter	2 046
Prügivedu	4 214
Kokku	69 422

Samad summad on kantud korteriomanike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalmaksed	Ost	Müük
Küte	53 145	53 145
Vee- ja kanalisatsioon	10 017	10 017
Üldelekter	2 046	2 046
Prügivedu	4 214	4 214
Kokku	69 422	69 422

Nõuded liikmete vastu vahendamise eest (detsembri kommunaalkulud) seisuga 31.12.2023.a. on summas 9692.- eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1739 EUR
2.	854 EUR
3.	1254 EUR
4.	2045 EUR
5.	2030 EUR
6.	763 EUR
7.	1959 EUR
8.	2105 EUR
9.	1691 EUR
10.	891 EUR
11.	2058 EUR
12.	1929 EUR
13.	1898 EUR
14.	1042 EUR
15.	1556 EUR
16.	2531 EUR
17.	2118 EUR
18.	757 EUR
19.	1350 EUR
20.	1712 EUR
21.	1182 EUR
22.	952 EUR
23.	1550 EUR
24.	2028 EUR
25.	1789 EUR
26.	949 EUR
27.	1635 EUR
28.	1950 EUR
29.	2178 EUR
30.	835 EUR
31.	1588 EUR
32.	1820 EUR
33.	1831 EUR
34.	1548 EUR
35.	1300 EUR
36.	1952 EUR
37.	1796 EUR
38.	1075 EUR
39.	1220 EUR
40.	2180 EUR
41.	1808 EUR
42.	960 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1512 EUR
44.	1690 EUR
45.	1756 EUR
46.	955 EUR
47.	1403 EUR
48.	1924 EUR
49.	2176 EUR
50.	848 EUR
51.	1257 EUR
52.	1832 EUR
53.	2016 EUR
54.	912 EUR
55.	1580 EUR
56.	1893 EUR
57.	1770 EUR
58.	674 EUR
59.	1219 EUR
60.	2288 EUR
61.	2139 EUR
62.	1058 EUR
63.	1477 EUR
64.	2012 EUR
65.	2085 EUR
66.	866 EUR
67.	1535 EUR
68.	1921 EUR
69.	1618 EUR
70.	1476 EUR
71.	1566 EUR
72.	2237 EUR
Kokku:	114103 EUR

Juhatusel liikmete allkirjad

2023.a. majandusaasta aruande

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

" 20 mai 2024.a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Aleksandr Karusar, juhatusel esimees 

Jelena Grigorjeva, juhatusel liige 

Aleksander Vashchenko, juhatusel liige 