

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 54 korteriühistu

registrikood: 80185054

telefon: +372 6381615, +372 5039572

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 2022. a)

KÜ Mahtra 54 asutati 3. märtsil 2003. aastal. Möödunud 19 aasta vältel on ühistu tegelenud maja majandamisega.

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

2022. aastal peeti kaks korteriühistu juhatuse koosolekut ja üks korteriühistu liikmete üldkoosolek.

2022. 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 prügivedu 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.

2022. aruandeaasta jooksul tehti remondiraha arvelt töid summas:

Individuealne veekulu arvestussüsteemi paigaldamine - 11704 eurot

Individuealne kütetulu arvestussüsteemi paigaldamine - 7597 eurot

Santehnilised tööd - 1007 eurot

Treppikodade katuse SBS paigaldamine - 2964 eurot

Vuukide remont - 994 eurot

Kokku: 24 266 eurot

Pangalaenu tagastamine – 7 832 eurot

Laenuintressid – 1 696 eurot

Remondiraha jääk seisuga 31.12.2022: 10 093 eurot

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2022. a on:

Swedbank - 10 844.90 eur

SEB pank - 11 628.89 eur

2022. aastal töötas korteriühistus kaks töötajat: majahoidja töölepingu alusel ja esimees käsunduslepingu alusel.

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

03 märts 2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 474	36 962	2
Nõuded ja ettemaksed	20 160	20 881	3
Kokku käibevarad	42 634	57 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 051	48 602	3
Kokku põhivarad	41 051	48 602	
Kokku varad	83 685	106 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 615	7 895	5
Võlad ja ettemaksed	13 783	14 153	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 093	22 691	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 491	44 739	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 051	48 602	
Kokku pikaajalised kohustised	41 051	48 602	
Kokku kohustised	72 542	93 341	
Netovara			
Reservkapital	11 365	11 365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 739	1 216	
Aruandeaasta tulem	-1 961	523	
Kokku netovara	11 143	13 104	
Kokku kohustised ja netovara	83 685	106 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 316	34 910	8
Muud tulud	1 571	1 640	9
Kokku tulud	55 887	36 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 785	-13 237	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 937	-6 386	
Tööjõukulud	-15 433	-14 622	11
Kokku kulud	-56 155	-34 245	
Põhitegevuse tulem	-268	2 305	
Intressitulud	3	2	
Intressikulud	-1 696	-1 784	
Aruandeaasta tulem	-1 961	523	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-268	2 305	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 273	12 578	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 968	4 839	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 960	19 724	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 832	-7 666	
Makstud intressid	-1 696	-1 784	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 528	-9 450	
Kokku rahavood	-14 488	10 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 962	26 688	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 488	10 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 474	36 962	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 365	1 216	12 581
Aruandeaasta tulem		523	523
31.12.2021	11 365	1 739	13 104
Aruandeaasta tulem		-1 961	-1 961
31.12.2022	11 365	-222	11 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	22 474	36 962
Kokku raha	22 474	36 962

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	126	126		
Ostjatelt laekumata arved	126	126		
Laenunõuded	56 497	7 895	43 144	5 458
Korteriomanike tasumata summad (eelmistel perioodidel võlad)	1 759	1 759		
Nõuded teenuste vahendamise eest	11 101	11 101		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 483	20 881	43 144	5 458

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	254	160
Sotsiaalmaks	421	277
Töötuskindlustusmaksed	13	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	688	440

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.22.a. ei ole veel saabunud. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga seisuga 31.12.22 ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	56 497	7 895	43 144	5 458	2,9%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	56 497	7 895	43 144	5 458			
Laenukohustised kokku	56 497	7 895	43 144	5 458			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 505	11 505
Võlad töövõtjatele	1 161	1 161
Maksuvõlad	440	440
Muud võlad	343	343
Saadud ettemaksed	704	704
Kokku võlad ja ettemaksed	14 153	14 153

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

Maksuvõlad: tasumata maksukohustused.

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

Võlad hankijatele koosnevad summad mille maksetähtaeg 31.12.22.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)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 895	21 196	-14 400	22 691
Kindlustus	0	621	-621	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 895	21 817	-15 021	22 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 895	21 817	-15 021	22 691
	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

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

2021.a.Kajastatud tulemiaruaandes summa 14400 euro, s.h.:
 remonditasud laenukulude katteks põhimaks 7666 euro
 remonditasud laenuintressid katteks 1784 euro.
 remonditööd 4950 euro.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 835	19 889
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 794	14 400
Kindlustusmaksed	687	621
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 316	34 910

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	1 507	1 507
Muud	64	133
Kokku muud tulud	1 571	1 640

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	32 098	12 616
Kindlustus	687	621
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 785	13 237

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 537	10 964
Sotsiaalmaksud	3 851	3 618
Töötuskindlustusmaks	45	40
Kokku tööjõukulud	15 433	14 622
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
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	2022.a.
Küte	55 392
Vee- ja kanalisatsioon	8 484
Üldelekter	1 824
Prügivedu	4 347
Kokku	70 047

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

Kommunaalmaksed	Ost	Müük
Küte	55 392	55 392
Vee- ja kanalisatsioon	8 484	8 484
Üldelekter	1 824	1 824
Prügivedu	4 347	4 347
Kokku	70 047	70 047

Nõuded liikmete vastu vahendamise eest (detsembri kommunaalkulud) seisuga 31.12.2022.a. on summas 9882.- eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1679 EUR
2.	783 EUR
3.	1297 EUR
4.	1960 EUR
5.	2162 EUR
6.	696 EUR
7.	1881 EUR
8.	1911 EUR
9.	1812 EUR
10.	960 EUR
11.	2016 EUR
12.	1956 EUR
13.	1987 EUR
14.	1040 EUR
15.	1428 EUR
16.	2265 EUR
17.	2213 EUR
18.	1130 EUR
19.	1484 EUR
20.	1675 EUR
21.	1512 EUR
22.	1018 EUR
23.	1495 EUR
24.	2051 EUR
25.	1884 EUR
26.	1011 EUR
27.	1649 EUR
28.	1969 EUR
29.	1951 EUR
30.	850 EUR
31.	1476 EUR
32.	1941 EUR
33.	1943 EUR
34.	894 EUR
35.	1334 EUR
36.	1973 EUR
37.	1703 EUR
38.	1069 EUR
39.	1305 EUR
40.	2013 EUR
41.	1867 EUR
42.	937 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1505 EUR
44.	1707 EUR
45.	1849 EUR
46.	1093 EUR
47.	1354 EUR
48.	1944 EUR
49.	1987 EUR
50.	872 EUR
51.	1411 EUR
52.	1838 EUR
53.	1887 EUR
54.	904 EUR
55.	1466 EUR
56.	1869 EUR
57.	1789 EUR
58.	745 EUR
59.	1359 EUR
60.	1724 EUR
61.	2003 EUR
62.	983 EUR
63.	1536 EUR
64.	2081 EUR
65.	1827 EUR
66.	930 EUR
67.	1503 EUR
68.	1935 EUR
69.	1754 EUR
70.	1349 EUR
71.	1496 EUR
72.	2104 EUR
Kokku:	112984 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad

2022.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

“ 14 , , aprill 2023.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Aleksandr Karusar, juhatuse esimees

Jelena Grigorjeva, juhatuse liige

Aleksander Vashchenko, juhatuse liige

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5039572
Telefon	+372 6381615
E-posti aadress	mahtra54@mail.ru