

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Maakri tn 36 korteriühistu

registrikood: 80192060

telefon: +372 6652200

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.ee

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	12
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

2023.a. tegeles Korteriühistu Maakri Maja oma põhitegevusega, milleks on Maakri tn 36 Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusena saadi tulu rendilepingutest, millega võimaldati hoone tarindite külge katusele paigaldada antennid.

KÜ üldkoosolek viidi läbi 14.03.2023.a. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja kutsuti kokku sama päevakorraga teistkordselt 28.03.2023.a., kus kinnitati 2022.a. aastaaruanne ja 2023.a. majanduskava, pikendati juhatuse volitusi, arutati fassaadi renoveerimist ja anti kooskõlastus krt 41-le jahutusseadme paigaldamiseks.

KÜ Maakri Maja remondifondi jääk 01.01.2023	133 558,73 €
01.01.2023-31.12.2023 on kogutud vahendeid	127 814,94 €
Kahjuhüvitis	2 500,00
Kahjuhüvitis	184,80
Liikluskahju hüvitis	359,37
Remondifondi arvelt on teostatud töid	30 710,28 €
Remondifondi jääk 31.12.2023	233 707,56 €

Korteriühistu 2023.a. tulem oli positiivne.

Korteriühistul oli seisuga 31.detsember 2023 nõudeid liikmete vastu 44 094 €, mis oli enamasti tasutud jaanuaris 2023a.

Üldkoosoleku vahelisel ajal on juhatuse päevakorralisi teemasid arutanud e-posti vahendusel.

2023. aastal oli korteriühistu Maakri Maja juhatuse liikmete brutotasu 6 796 eurot ja millelt arvestatud sotsiaalmaksu 2 243 eurot, kokku tööjõu kulu 9 039 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	225 463	124 711	2
Nõuded ja ettemaksed	44 820	46 471	3
Kokku käibevarad	270 283	171 182	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	
Kokku põhivarad	2 556	2 556	
Kokku varad	272 839	173 738	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 340	24 597	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	233 708	133 559	8
Kokku lühiajalised kohustised	256 048	158 156	
Kokku kohustised	256 048	158 156	
Netovara			
Reservkapital	15 339	15 339	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	243	645	
Aruandeaasta tulem	1 209	-402	
Kokku netovara	16 791	15 582	
Kokku kohustised ja netovara	272 839	173 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	105 677	126 652	9
Tulu ettevõtlusest	1 764	1 764	10
Muud tulud	133	550	11
Kokku tulud	107 574	128 966	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 710	-58 413	12
Mitmesugused tegevuskulud	-66 628	-61 926	13
Tööjõukulud	-9 038	-9 038	14
Muud kulud	-2	0	15
Kokku kulud	-106 378	-129 377	
Põhitegevuse tulem	1 196	-411	
Intressitulud	13	9	16
Aruandeaasta tulem	1 209	-402	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 196	-411
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 651	279
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	97 892	47 857
Laekunud intressid	13	9
Kokku rahavood põhitegevusest	100 752	47 734
Kokku rahavood	100 752	47 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 711	76 977
Raha ja raha ekvivalentide muutus	100 752	47 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	225 463	124 711

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	15 339	645	15 984
Aruandeaasta tulem		-402	-402
31.12.2022	15 339	243	15 582
Aruandeaasta tulem		1 209	1 209
31.12.2023	15 339	1 452	16 791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maakri Maja 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Maakri Maja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	74 722	32 352
SEB Pank	88 155	53 383
Luminor Bank	62 586	38 976
Kokku raha	225 463	124 711

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 094	44 094
Ostjatelt laekumata arved	44 094	44 094
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Ettemaksed	624	624
Tulevaste perioodide kulud	624	624
Ostetud distantaskaardid müügiks	94	94
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 820	44 820
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 354	46 354
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Ostetud distantaskaardid müügiks	113	113
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 471	46 471

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	112
Sotsiaalmaks	187	187
Kohustuslik kogumispension	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	303	303

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10819988	OÜ Plasma Project	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 894	21 894	7
Maksuvõlad	303	303	4
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	130	130	18
Liikmetelt saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 340	22 340	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 294	24 294	7
Maksuvõlad	303	303	4
Kokku võlad ja ettemaksed	24 597	24 597	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn	14 880	15 991
Telia Eesti AS	8	9
Tallinna Vesi AS	945	1 127
Eesti Energia AS	2 012	1 841
Elektrum Eesti OÜ	3 732	4 283
Lindström OÜ	71	228
Arkaadia Puhastus OU	98	16
Arkaadia Halduse AS	148	308
Advokaadibüroo Magnusson OÜ	0	462
G4S Eesti AS	0	29
Kokku võlad tarnijatele	21 894	24 294

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	77 268	114 704	-58 413	133 559
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77 268	114 704	-58 413	133 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77 268	114 704	-58 413	133 559
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	133 559	130 859	-30 710	233 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	133 559	130 859	-30 710	233 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	133 559	130 859	-30 710	233 708

Aruandeperioodil esitati omanikele remondifondi arveid summas 127815.-€.

Lisaks kanti remondifondi kindlustushüvitised summas 3044.-€.

Kulutusi tehti remondifondist 30710.- €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 233708.- €.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	28 042	22 614
Tehnohooldus	17 004	16 329
Valve	3 893	3 893
Omanikukohustused	26 028	25 403
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 710	58 413
Kokku liikmetelt saadud tasud	105 677	126 652

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Katusepinna rent	1 764	1 764
Kokku tulu ettevõtlusest	1 764	1 764

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	133	62
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	488
Kokku muud tulud	133	550

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifond	30 710	58 413
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 710	58 413

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorratööd	26 932	22 892
Tehnohooldus	16 496	16 316
Valveteenus	3 897	3 888
Omanikukohustused	19 303	18 830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66 628	61 926

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 796	6 796
Sotsiaalmaksud	2 243	2 243
Kokku tööjõukulud	9 039	9 039
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kokku muud kulud	2	0

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu arvelduskontodelt	13	9
Kokku intressitulud	13	9

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	31	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	44 718	46 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 718	46 354
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	233 848	133 559
Kokku võlad ja ettemaksed	233 848	133 559

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 796	6 796

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

2023.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	58 944	58 944	0	
Küte	89 207	89 207	0	
Vesi ja kanalisatsioon	11 627	11 497	130	6
Telefon	102	101	1	
Suuremahulise prügi vedu	213	213	0	
Otsekorralduse teenustasu	81	82	-1	
Muud vahendatavad teenused	1 707	1 707	0	
Kokku	161 881	161 751	130	
2022.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa

Elekter	80 185	80 185	0	
Küte	93 771	93 771	0	
Vesi ja kanalisatsioon	11 107	10 619	488	11
Telefon	100	100	0	
Suuremahulise prügi vedu	523	523	0	
Otsekorralduse teenustasu	85	85	0	
Muud vahendatavad teenused	6 398	6 398	0	
Kokku	192 169	191 681	488	
Enamkogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 130 € on kajastatud				
bilansis elanike ettemaksete all (Lisa 6)				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri 36-1	2941 EUR
Maakri 36-2	2725 EUR
Maakri 36-3	3544 EUR
Maakri 36-4	2508 EUR
Maakri 36-5	3325 EUR
Maakri 36-6	3533 EUR
Maakri 36-7	3685 EUR
Maakri 36-8	2377 EUR
Maakri 36-9	2399 EUR
Maakri 36-10	2408 EUR
Maakri 36-11	2636 EUR
Maakri 36-12	2272 EUR
Maakri 36-13	3299 EUR
Maakri 36-14	3833 EUR
Maakri 36-15	2202 EUR
Maakri 36-16	2679 EUR
Maakri 36-17	2847 EUR
Maakri 36-18	2235 EUR
Maakri 36-19	2606 EUR
Maakri 36-20	6551 EUR
Maakri 36-21	2073 EUR
Maakri 36-22	2157 EUR
Maakri 36-23	3152 EUR
Maakri 36-24	2453 EUR
Maakri 36-25	2337 EUR
Maakri 36-26	3897 EUR
Maakri 36-27	3442 EUR
Maakri 36-28	2977 EUR
Maakri 36-29	2580 EUR
Maakri 36-30	2880 EUR
Maakri 36-31	2399 EUR
Maakri 36-32	2179 EUR
Maakri 36-33	3303 EUR
Maakri 36-34	3787 EUR
Maakri 36-35	2513 EUR
Maakri 36-36	2979 EUR
Maakri 36-37	2532 EUR
Maakri 36-38	3300 EUR
Maakri 36-39	2542 EUR
Maakri 36-40	3062 EUR
Maakri 36-41	3748 EUR
Maakri 36-42	2431 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri 36-43	2532 EUR
Maakri 36-44	2800 EUR
Maakri 36-45	3246 EUR
Maakri 36-46	2320 EUR
Maakri 36-47	2704 EUR
Maakri 36-48	3924 EUR
Maakri 36-49	2365 EUR
Maakri 36-50	1914 EUR
Maakri 36-51	2435 EUR
Maakri 36-52	2917 EUR
Maakri 36-53	2324 EUR
Maakri 36-54	3203 EUR
Maakri 36-55	3674 EUR
Maakri 36-56	2301 EUR
Maakri 36-57	2138 EUR
Maakri 36-58	2895 EUR
Maakri 36-59	2106 EUR
Maakri 36-60	2779 EUR
Maakri 36-61	3270 EUR
Maakri 36-62	3824 EUR
Maakri 36-63	2599 EUR
Maakri 36-64	1956 EUR
Maakri 36-65	2395 EUR
Maakri 36-66	2199 EUR
Maakri 36-67	1972 EUR
Maakri 36-68	3304 EUR
Maakri 36-69	3935 EUR
Maakri 36-70	2678 EUR
Maakri 36-71	3378 EUR
Maakri 36-72	3376 EUR
Maakri 36-73	2338 EUR
Maakri 36-74	3011 EUR
Maakri 36-75	4596 EUR
Maakri 36-76	2191 EUR
Maakri 36-77	2115 EUR
Maakri 36-78	3218 EUR
Maakri 36-79	2618 EUR
Maakri 36-80	2282 EUR
Maakri 36-81	3853 EUR
Maakri 36-82	4308 EUR
Maakri 36-83	2560 EUR
Maakri 36-84	1932 EUR
Maakri 36-85	3222 EUR
Maakri 36-86	2486 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri 36-87	2223 EUR
Maakri 36-88	7447 EUR
Maakri 36-89	2067 EUR
Maakri 36-90	2861 EUR
Maakri 36-91	2988 EUR
Maakri 36-92	2375 EUR
Maakri 36-93	2722 EUR
Maakri 36-94	3753 EUR
Maakri 36-95	4189 EUR
Maakri 36-96	2299 EUR
Maakri 36-97	2697 EUR
Maakri 36-98	3204 EUR
Maakri 36-99	3294 EUR
Maakri 36-100	3383 EUR
Maakri 36-101	3485 EUR
Maakri 36-102	3522 EUR
Maakri 36-103	4643 EUR
Maakri 36-104	5673 EUR
Maakri 36-105	5385 EUR
Maakri 36-106	3437 EUR
Maakri 36-107	4949 EUR
Maakri 36-108	5047 EUR
Maakri 36-109	9671 EUR
Maakri 36-110	397 EUR
Maakri 36-118	399 EUR
Maakri 36-121	465 EUR
Maakri 36-126	387 EUR
Maakri 36-127	325 EUR
Maakri 36-132	553 EUR
Maakri 36-136	426 EUR
Maakri 36-139	6194 EUR
Maakri 36-140	5779 EUR
Maakri 36-141	1338 EUR
Maakri 36-151	397 EUR
Maakri 36-154	465 EUR
Maakri 36-155	465 EUR
Maakri 36-158	465 EUR
Maakri 36-161	453 EUR
Maakri 36-163	438 EUR
Maakri 36-165	3304 EUR
Maakri 36-166	2810 EUR
Maakri 36-180	707 EUR
Maakri 36-183	690 EUR
Maakri 36-185	1073 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	366365 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2024

Tallinn, Maakri tn 36 korteriühistu (registrikood: 80192060) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VAHER	Juhatuse liige	27.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6652200
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee