

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2022.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 06.04.2022.a. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja kutsuti kokku sama päevakorraga teistkordselt 21.04.2022.a., kus kinnitati 2021.a. aastaaruanne ja 2022.a. majanduskava, arutati fassaadi renoveerimist ja anti ülevaade olukorrast garaažis seoses KÜ-le antud esialgse õiguskaitsega .

KÜ Maakri Maja remondifondi jääk 01.01.2022	77 268,02 €
01.01.2022-31.12.2022 on kogutud vahendeid	114 704,08 €
Remondifondi arvelt on teostatud töid	58 413,37 €
Remondifondi jääk 31.12.2022	133 558,73 €

Korteriühistu 2022.a. tulem oli negatiivne 402 eurot.

Korteriühistul oli seisuga 31.detsember 2022 nõudeid liikmete vastu 44 306 €, millest üle maksetähtaja oli 6 378 €, mis oli enamasti tasutud jaanuaris 2023.a.

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

2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	124 711	76 977	2
Nõuded ja ettemaksed	46 471	46 750	3
Kokku käibevarad	171 182	123 727	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	5
Kokku põhivarad	2 556	2 556	
Kokku varad	173 738	126 283	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 597	33 031	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	133 559	77 268	8
Kokku lühiajalised kohustised	158 156	110 299	
Kokku kohustised	158 156	110 299	
Netovara			
Reservkapital	15 339	15 339	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	645	417	
Aruandeaasta tulem	-402	228	
Kokku netovara	15 582	15 984	
Kokku kohustised ja netovara	173 738	126 283	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	126 652	105 436	9
Tulu ettevõtlusest	1 764	1 889	10
Muud tulud	550	62	11
Kokku tulud	128 966	107 387	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 413	-40 572	12
Mitmesugused tegevuskulud	-61 926	-57 553	13
Tööjõukulud	-9 038	-9 039	14
Kokku kulud	-129 377	-107 164	
Põhitegevuse tulem	-411	223	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9	5	
Aruandeaasta tulem	-402	228	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-411	223
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	279	-21 074
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	47 857	66 544
Laekunud intressid	9	5
Kokku rahavood põhitegevusest	47 734	45 698
Kokku rahavood	47 734	45 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 977	31 279
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 734	45 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 711	76 977

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	15 339	417	15 756
Aruandeaasta tulem		228	228
31.12.2021	15 339	645	15 984
Aruandeaasta tulem		-402	-402
31.12.2022	15 339	243	15 582

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maakri Maja 2022 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 31.12.2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	32 352	35 384
SEB Pank	53 383	28 361
Luminor Bank	38 976	13 232
Kokku raha	124 711	76 977

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 609	46 609
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ostetud distantaskaardid müügiks	139	139
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 750	46 750

31.12.2021.a. seisuga oli maksetähtaja ületanud arvete võlg summas 2303.- €. Omanikele esitatud arved summas 44306.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2021.

31.12.2022.a. seisuga oli maksetähtaja ületanud arvete võlg summas 6378.- €. Omanikele esitatud arved summas 39976.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2022.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	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 (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10819988	OÜ Plasma Project		Kinnisvara haldus	100	100

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 118	32 118	7
Maksuvõlad	303	303	4
Liikmete ettemaksed	132	132	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	478	478	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 031	33 031	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Küte AS	15 991	24 319
Telia Eesti AS	9	9
Tallinna Vesi AS	1 127	872
Eesti Energia AS	1 841	1 165
Elektrum Eesti OÜ	4 283	5 216
KH Energia-Konsult AS	0	204
Lindström OÜ	228	189
Arkaadia Puhastus OU	16	144
Arkaadia Halduse AS	308	0
Advokaadibüroo Magnusson OÜ	462	0
G4S Eesti AS	29	0
Kokku võlad tarnijatele	24 294	32 118

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 020	88 820	-40 572	77 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 020	88 820	-40 572	77 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 020	88 820	-40 572	77 268
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	22 614	20 686
Tehnohooldus	16 329	15 467
Valve	3 893	3 893
Omanikukohustused	25 403	24 818
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	58 413	40 572
Kokku liikmetelt saadud tasud	126 652	105 436

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Katusepinna rent	1 764	1 764
Garaažipinna rent	0	125
Kokku tulu ettevõtlusest	1 764	1 889

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Viivised	62	60	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	488	2	16
Kokku muud tulud	550	62	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifond	58 413	40 572
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	58 413	40 572

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorratööd	22 892	20 687
Tehnohooldus	16 316	15 470
Valveteenus	3 888	3 888
Omanikukohustused	18 830	17 508
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61 926	57 553

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
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 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	34	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	46 354	46 609
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 354	46 609
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	133 559	77 878
Kokku võlad ja ettemaksed	133 559	77 878

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 796	6 796

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

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	
2021.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	60 096	60 095	1	
Küte	68 522	68 522	0	
Vesi ja kanalisatsioon	10 723	10 245	478	6
Telefon	96	96	0	
Suuremahulise prügi vedu	228	228	0	
Otsekorralduse teenustasu	84	83	1	
Muud vahendatavad teenused	1 451	1 451	0	
Kokku	141 200	140 720	480	
Enamkogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 488 € on kajastatud				
tulemiaruanDES muude tulude all (Lisa 11)				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri 36-1	2909 EUR
Maakri 36-2	2948 EUR
Maakri 36-3	3597 EUR
Maakri 36-4	2551 EUR
Maakri 36-5	2890 EUR
Maakri 36-6	3800 EUR
Maakri 36-7	3497 EUR
Maakri 36-8	2268 EUR
Maakri 36-9	3217 EUR
Maakri 36-10	2476 EUR
Maakri 36-11	2453 EUR
Maakri 36-12	2354 EUR
Maakri 36-13	3237 EUR
Maakri 36-14	3786 EUR
Maakri 36-15	2249 EUR
Maakri 36-16	3020 EUR
Maakri 36-17	2499 EUR
Maakri 36-18	2069 EUR
Maakri 36-19	2456 EUR
Maakri 36-20	6718 EUR
Maakri 36-21	2198 EUR
Maakri 36-22	2155 EUR
Maakri 36-23	3107 EUR
Maakri 36-24	2507 EUR
Maakri 36-25	2319 EUR
Maakri 36-26	3915 EUR
Maakri 36-27	3358 EUR
Maakri 36-28	3511 EUR
Maakri 36-29	2580 EUR
Maakri 36-30	2446 EUR
Maakri 36-31	2366 EUR
Maakri 36-32	2259 EUR
Maakri 36-33	3295 EUR
Maakri 36-34	3851 EUR
Maakri 36-35	2347 EUR
Maakri 36-36	3079 EUR
Maakri 36-37	3143 EUR
Maakri 36-38	2905 EUR
Maakri 36-39	2643 EUR
Maakri 36-40	3040 EUR
Maakri 36-41	3500 EUR
Maakri 36-42	2458 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri 36-43	2539 EUR
Maakri 36-44	2710 EUR
Maakri 36-45	3028 EUR
Maakri 36-46	2288 EUR
Maakri 36-47	2597 EUR
Maakri 36-48	3889 EUR
Maakri 36-49	2423 EUR
Maakri 36-50	1958 EUR
Maakri 36-51	2473 EUR
Maakri 36-52	2830 EUR
Maakri 36-53	2217 EUR
Maakri 36-54	3881 EUR
Maakri 36-55	3788 EUR
Maakri 36-56	2330 EUR
Maakri 36-57	2262 EUR
Maakri 36-58	2901 EUR
Maakri 36-59	2013 EUR
Maakri 36-60	2352 EUR
Maakri 36-61	3226 EUR
Maakri 36-62	4272 EUR
Maakri 36-63	2780 EUR
Maakri 36-64	1846 EUR
Maakri 36-65	2385 EUR
Maakri 36-66	2014 EUR
Maakri 36-67	2049 EUR
Maakri 36-68	3427 EUR
Maakri 36-69	4270 EUR
Maakri 36-70	2701 EUR
Maakri 36-71	3584 EUR
Maakri 36-72	3974 EUR
Maakri 36-73	2264 EUR
Maakri 36-74	3374 EUR
Maakri 36-75	4740 EUR
Maakri 36-76	2268 EUR
Maakri 36-77	2431 EUR
Maakri 36-78	3173 EUR
Maakri 36-79	2595 EUR
Maakri 36-80	2311 EUR
Maakri 36-81	3900 EUR
Maakri 36-82	5022 EUR
Maakri 36-83	2575 EUR
Maakri 36-84	1837 EUR
Maakri 36-85	3353 EUR
Maakri 36-86	2440 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maakri 36-87	2319 EUR
Maakri 36-88	7775 EUR
Maakri 36-89	2176 EUR
Maakri 36-90	2861 EUR
Maakri 36-91	3000 EUR
Maakri 36-92	2604 EUR
Maakri 36-93	2586 EUR
Maakri 36-94	3783 EUR
Maakri 36-95	5037 EUR
Maakri 36-96	2843 EUR
Maakri 36-97	2700 EUR
Maakri 36-98	3116 EUR
Maakri 36-99	3279 EUR
Maakri 36-100	3318 EUR
Maakri 36-101	3549 EUR
Maakri 36-102	3582 EUR
Maakri 36-103	4953 EUR
Maakri 36-104	5845 EUR
Maakri 36-105	5662 EUR
Maakri 36-106	4015 EUR
Maakri 36-107	5186 EUR
Maakri 36-108	5764 EUR
Maakri 36-109	10986 EUR
Maakri 36-110	398 EUR
Maakri 36-118	398 EUR
Maakri 36-121	467 EUR
Maakri 36-132	556 EUR
Maakri 36-136	428 EUR
Maakri 36-139	6618 EUR
Maakri 36-140	5731 EUR
Maakri 36-141	1500 EUR
Maakri 36-151	407 EUR
Maakri 36-154	467 EUR
Maakri 36-155	467 EUR
Maakri 36-158	467 EUR
Maakri 36-161	455 EUR
Maakri 36-163	442 EUR
Maakri 36-165	3551 EUR
Maakri 36-166	3309 EUR
Maakri 36-180	707 EUR
Maakri 36-183	690 EUR
Maakri 36-185	1073 EUR
Kokku:	376336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Tallinn, Maakri tn 36 korteriühistu (registrikood: 80192060) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VAHER	Juhatuse liige	31.03.2023

Sidevahendid

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