

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 48 korteriühistu

registrikood: 80160143

telefon: +372 5147592

e-posti aadress: olga.andronik@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Mahtra 48 KÜ koosneb 165-st korterimandist ning 142-st korteriühistu liikmest.

Mahtra 48 KÜ omab laenukohustusi AS Swedbank'i ees: Laenuleping 06-214436-JI ja Laenuleping 07-108037-JI. Seisuga 31.12.2020.a laenukohustusi jääk moodustab 29 941 euro.

Aastal 2020 oli teostatud järgmised remonditööd:

- Vuukide, akende ja aknaplekide hermetiseerimine;
- I tr. soojussõlmes soojavee automaatika vahetamine;
- Sooja tarbevee ventiili vahetamine keldris;
- Katuse parapeetide remont;
- I tr. lift kabiini juhikute vahetus;
- I, II tr. keldris kanalisatsiooni püstiku osaliselt vahetamine;
- El. klipide remont ja lukku paigaldamine.

Aasta jooksul oli vajadusel teostatud maja elektri-, vee-, ja soojussüsteemide jooksev remont.

Mahtra 48 KÜ juhatus koosneb viiest liikmest.

Mahtra 48 KÜ osakapitaliks on 8 201 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 924	88 586	2
Nõuded ja ettemaksed	53 925	61 386	3
Kokku käibevarad	165 849	149 972	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 982	29 269	3
Kokku põhivarad	2 982	29 269	
Kokku varad	168 831	179 241	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 544	26 486	5
Võlad ja ettemaksed	57 403	46 224	6
Kokku lühiajalised kohustised	81 947	72 710	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 398	29 717	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 398	29 717	
Kokku kohustised	87 345	102 427	
Netovara			
Reservkapital	8 201	8 201	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	68 613	64 480	
Aruandeaasta tulem	4 672	4 133	
Kokku netovara	81 486	76 814	
Kokku kohustised ja netovara	168 831	179 241	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 130	30 797	10
Muud tulud	4 303	4 634	11
Kokku tulud	52 433	35 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 334	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-22 411	-23 883	
Tööjõukulud	-7 993	-7 440	13
Muud kulud	-33	18	
Kokku kulud	-47 771	-31 305	
Põhitegevuse tulem	4 662	4 126	
Muud finantstulud ja -kulud	10	7	
Aruandeaasta tulem	4 672	4 133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 662	4 126	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 748	251	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 180	49 169	
Laekunud intressid	10	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	49 600	53 553	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 262	-25 933	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 262	-25 933	
Kokku rahavood	23 338	27 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 586	60 966	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 338	27 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 924	88 586	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 201	64 480	72 681
Aruandeaasta tulem		4 133	4 133
31.12.2019	8 201	68 613	76 814
Aruandeaasta tulem		4 672	4 672
31.12.2020	8 201	73 285	81 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mahtra 48 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard (EFS) tugineb Rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi alates 01.01.2013 aastast kindlustustasud ja kindlustusmaksed kajastatakse nagu kindlustusmaksete nõudeks.

Finantskohustised

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuse. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemis. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduse põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased : arvestatakse töötajale palka, makstatakse ühele isikliku auto kasutamine hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	111 924	88 586
Kokku raha	111 924	88 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 750	50 750	
Ostjatelt laekumata arved	50 750	50 750	
Muud nõuded	3 175	3 175	
Finantsinvesteeringud	2 982		2 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 907	53 925	2 982

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 467	60 467	
Ostjatelt laekumata arved	60 467	60 467	
Muud nõuded	400	400	
Ettemaksed	519	519	
Tulevaste perioodide kulud	519	519	
Finantsinvesteeringud	29 269		29 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 655	61 386	29 269

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	4
Sotsiaalmaks	14	13
Kohustuslik kogumispension		11
Töötuskindlustusmaksed	19	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	45

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	11 079	11 079		
Laenuleping 07-108037-JI	13 465	13 465		
Lühiajalised laenud kokku	24 544	24 544		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	0	0	0	0
Laenuleping 07-108037-JI	5 398	0	5 398	0
Pikaajalised laenud kokku	5 398	0	5 398	0
Laenukohustised kokku	29 942	24 544	5 398	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	13 269	13 269		
Laenuleping 07-108037-JI	13 217	13 217		
Lühiajalised laenud kokku	26 486	26 486		
Pikaajalised võlakirjad				
Laenuleping 06-214436-JI	10 947	0	10 947	0
Laenuleping 07-108037-JI	18 770	0	18 770	0
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 717	0	29 717	0
Laenukohustised kokku	56 203	26 486	29 717	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 803	20 803	7
Võlad töövõtjatele	1 325	1 325	8
Maksuvõlad	48	48	4
Saadud ettemaksed	35 227	35 227	
Tulevaste perioodide tulud	34 947	34 947	9
Muud saadud ettemaksed	280	280	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 403	57 403	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 378	20 378	7
Võlad töövõtjatele	899	899	8
Maksuvõlad	45	45	4
Saadud ettemaksed	24 902	24 902	
Tulevaste perioodide tulud	24 622	24 622	
Muud saadud ettemaksed	280	280	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 224	46 224	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	3 391	3 067
Ruvenato Grupp OÜ	197	1 510
Tallinna Vesi AS	3 284	1 486
Ragn-Sells AS	29	29
Maksims OÜ	0	390
Eesti Otis OÜ	0	100
Rreform Financial OÜ	20	20
If P&C Insurance AS	0	519
Tallinna Jäätmekekeskus	0	565
CooperWasser OÜ	875	875
Lukuabi OÜ	0	104
Inspecta Estonia OÜ	0	149
Sprinter Trans OÜ	0	126
Telia Eesti AS	52	53
Utilitas Tallinn AS	11 827	11 385
Eesti Keskkonnateenused AS	1 128	0
Kokku võlad tarnijatele	20 803	20 378

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	593	540
Puhkusetasude kohustis	732	359
Kokku võlad töövõtjatele	1 325	899

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	55	51 327	26 813	24 569
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55	51 327	26 813	24 569
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55	51 327	26 813	24 569
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 569	51 327	44 135	31 761
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 569	51 327	44 135	31 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 569	51 327	44 135	31 761

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 796	30 797
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 334	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 130	30 797

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	1 680	1 680
Arvelt saadud viivised	2 623	2 954
Kokku muud tulud	4 303	4 634

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	17 334	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 334	0

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 287	6 879
Sotsiaalmaksud	427	410
Puhkusetasu reserv	279	151
Kokku tööjõukulud	7 993	7 440
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	139
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	875	875

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 500	10 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 48-101	1243 EUR
Mahtra 48-102	1590 EUR
Mahtra 48-103	973 EUR
Mahtra 48-104	1078 EUR
Mahtra 48-105	1399 EUR
Mahtra 48-106	1458 EUR
Mahtra 48-107	1055 EUR
Mahtra 48-108	1101 EUR
Mahtra 48-109	1686 EUR
Mahtra 48-110	906 EUR
Mahtra 48-111	1877 EUR
Mahtra 48-112	1256 EUR
Mahtra 48-113	1013 EUR
Mahtra 48-114	1003 EUR
Mahtra 48-115	1468 EUR
Mahtra 48-116	1312 EUR
Mahtra 48-117	386 EUR
Mahtra 48-118	3990 EUR
Mahtra 48-201	1263 EUR
Mahtra 48-202	1660 EUR
Mahtra 48-203	1370 EUR
Mahtra 48-204	1409 EUR
Mahtra 48-205	1564 EUR
Mahtra 48-206	1399 EUR
Mahtra 48-207	1456 EUR
Mahtra 48-208	1578 EUR
Mahtra 48-209	3330 EUR
Mahtra 48-210	1509 EUR
Mahtra 48-212	1763 EUR
Mahtra 48-213	1455 EUR
Mahtra 48-214	1411 EUR
Mahtra 48-215	1494 EUR
Mahtra 48-216	1694 EUR
Mahtra 48-301	1017 EUR
Mahtra 48-302	1450 EUR
Mahtra 48-303	2189 EUR
Mahtra 48-304	1527 EUR
Mahtra 48-305	1721 EUR
Mahtra 48-306	1797 EUR
Mahtra 48-307	1415 EUR
Mahtra 48-308	1483 EUR
Mahtra 48-309	2002 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 48-310	1368 EUR
Mahtra 48-311	1163 EUR
Mahtra 48-312	1856 EUR
Mahtra 48-313	793 EUR
Mahtra 48-314	1209 EUR
Mahtra 48-315	2842 EUR
Mahtra 48-316	1417 EUR
Mahtra 48-331	501 EUR
Mahtra 48-401	1792 EUR
Mahtra 48-402	1092 EUR
Mahtra 48-403	1801 EUR
Mahtra 48-404	1879 EUR
Mahtra 48-405	1159 EUR
Mahtra 48-406	1779 EUR
Mahtra 48-407	2374 EUR
Mahtra 48-408	1428 EUR
Mahtra 48-409	1397 EUR
Mahtra 48-410	1601 EUR
Mahtra 48-411	1601 EUR
Mahtra 48-412	1995 EUR
Mahtra 48-413	1705 EUR
Mahtra 48-414	1415 EUR
Mahtra 48-415	1419 EUR
Mahtra 48-416	1531 EUR
Mahtra 48-501	1432 EUR
Mahtra 48-502	1508 EUR
Mahtra 48-503	1026 EUR
Mahtra 48-504	1291 EUR
Mahtra 48-505	3298 EUR
Mahtra 48-506	1509 EUR
Mahtra 48-507	1426 EUR
Mahtra 48-508	1420 EUR
Mahtra 48-509	981 EUR
Mahtra 48-510	1419 EUR
Mahtra 48-511	1540 EUR
Mahtra 48-512	1524 EUR
Mahtra 48-513	1165 EUR
Mahtra 48-514	1839 EUR
Mahtra 48-515	2100 EUR
Mahtra 48-516	1184 EUR
Mahtra 48-517	621 EUR
Mahtra 48-601	1064 EUR
Mahtra 48-602	1026 EUR
Mahtra 48-603	1312 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 48-604	1548 EUR
Mahtra 48-605	3036 EUR
Mahtra 48-606	2832 EUR
Mahtra 48-607	1022 EUR
Mahtra 48-609	1587 EUR
Mahtra 48-610	1731 EUR
Mahtra 48-611	1506 EUR
Mahtra 48-612	1693 EUR
Mahtra 48-613	1068 EUR
Mahtra 48-614	1570 EUR
Mahtra 48-615	1642 EUR
Mahtra 48-616	1113 EUR
Mahtra 48-617	591 EUR
Mahtra 48-701	1356 EUR
Mahtra 48-702	1240 EUR
Mahtra 48-703	3010 EUR
Mahtra 48-704	1519 EUR
Mahtra 48-705	1721 EUR
Mahtra 48-706	1357 EUR
Mahtra 48-707	2057 EUR
Mahtra 48-708	1894 EUR
Mahtra 48-709	1516 EUR
Mahtra 48-710	1734 EUR
Mahtra 48-711	1146 EUR
Mahtra 48-712	1289 EUR
Mahtra 48-713	1127 EUR
Mahtra 48-714	2097 EUR
Mahtra 48-715	1692 EUR
Mahtra 48-716	1285 EUR
Mahtra 48-801	1748 EUR
Mahtra 48-802	1334 EUR
Mahtra 48-803	2364 EUR
Mahtra 48-804	1693 EUR
Mahtra 48-805	1420 EUR
Mahtra 48-806	1441 EUR
Mahtra 48-807	1572 EUR
Mahtra 48-808	1367 EUR
Mahtra 48-809	1313 EUR
Mahtra 48-810	1110 EUR
Mahtra 48-811	1600 EUR
Mahtra 48-812	1424 EUR
Mahtra 48-813	2383 EUR
Mahtra 48-814	2537 EUR
Mahtra 48-815	1104 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 48-901	1184 EUR
Mahtra 48-902	1206 EUR
Mahtra 48-903	1880 EUR
Mahtra 48-904	1351 EUR
Mahtra 48-905	1277 EUR
Mahtra 48-906	3330 EUR
Mahtra 48-907	1861 EUR
Mahtra 48-908	2389 EUR
Mahtra 48-909	1571 EUR
Mahtra 48-910	1799 EUR
Mahtra 48-911	1085 EUR
Mahtra 48-912	1856 EUR
Mahtra 48-913	1340 EUR
Mahtra 48-914	1195 EUR
Mahtra 48-915	1046 EUR
Mahtra 48-916	1799 EUR
Mahtra 48-917	979 EUR
Kokku:	228089 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Mahtra tn 48 korteriühistu (registrikood: 80160143) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IIA OJA	Juhatuse liige	01.07.2021
KIRILL AKAKJEV	Juhatuse liige	02.07.2021
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	04.07.2021
SERGEI GRANIN	Juhatuse liige	06.07.2021
DMITRI IVANOV	Juhatuse liige	22.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5147592
E-posti aadress	olga.andronik@gmail.com