

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 54 korteriühistu

registrikood: 80185054

telefon: +372 6337278, +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	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Nõuded teenuste vahendamise eest	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 54 juhatuse tegevusaruanne (periood jaanuar–detsember 2021. a)

KÜ Mahtra 54 asutati 3. märtsil 2003. aastal. Möödunud 18 aasta vältel on ühistu tegelenud maja majandamisega.

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

2021. aastal peeti kaks korteriühistu juhatuse koosolekut ja üks korteriühistu liikmete üldkoosolek.

2021. 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 Tallinna Jäätmekekesus ja Keskkonnateenused. Suure gabariidiga jäätmed viis tellimisel ära Greenall OÜ.

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

2021. aruandeaasta jooksul tehti remondiraha arvelt töid summas:

Asfaltkatte aukude ja defektide asfalteerimine -2062 eurot

Sulgarmatuuri, ventiilide väljavahetus I ja II keldris -2372 eurot

Videsüsteemi paigaldamine – 239 eurot

Vuukide remont - 277 eurot

Kokku: 4950 eurot

Pangalaenu tagastamine – 7666 eurot

Laenuintressid – 1784 eurot

Remondiraha jääk seisuga 31.12.2021: 22691 eurot

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2021. a on:

Swedbank - 9929.75 eur

SEB pank -27031.83 eur

2021. aastal töötas korteriühistus kaks töötajat: majahoidja töölepingu alusel ja esimees käsunduslepingu alusel.

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

10 mai 2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 962	26 688	2
Nõuded ja ettemaksed	20 881	17 824	3,5
Kokku käibevarad	57 843	44 512	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 602	56 498	5
Kokku põhivarad	48 602	56 498	
Kokku varad	106 445	101 010	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 895	7 666	5
Võlad ja ettemaksed	14 153	8 370	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 691	15 895	7
Kokku lühiajalised kohustised	44 739	31 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 602	56 498	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 602	56 498	
Kokku kohustised	93 341	88 429	
Netovara			
Reservkapital	11 365	11 365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 216	1 151	
Aruandeaasta tulem	523	65	
Kokku netovara	13 104	12 581	
Kokku kohustised ja netovara	106 445	101 010	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 910	31 885	8
Muud tulud	1 640	2 067	9
Kokku tulud	36 550	33 952	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 237	-10 078	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 386	-7 596	
Tööjõukulud	-14 622	-14 204	11
Kokku kulud	-34 245	-31 878	
Põhitegevuse tulem	2 305	2 074	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-1 784	-2 011	
Aruandeaasta tulem	523	65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 305	2 074
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 578	7 018
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 839	10 972
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	19 724	20 066
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 666	-7 439
Makstud intressid	-1 784	-2 011
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 450	-9 450
Kokku rahavood	10 274	10 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 688	16 072
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 274	10 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 962	26 688

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 365	1 151	12 516
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2020	11 365	1 216	12 581
Aruandeaasta tulem		523	523
31.12.2021	11 365	1 739	13 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	36 962	26 688
Kokku raha	36 962	26 688

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	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	64 164	7 666	50 347	6 151
Korteriomanike tasumata summad	3 809	3 809		
Nõuded teenuste vahendamise eest	6 098	6 098		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 322	17 824	50 347	6 151

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	160	160
Sotsiaalmaks	277	277
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	440	440

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.21.a. ei ole veel saabunud. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga seisuga 31.12.21 ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	64 164	7 666	50 347	6 151	2,9%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	64 164	7 666	50 347	6 151			
Laenukohustised kokku	64 164	7 666	50 347	6 151			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 303	6 303
Võlad töövõtjatele	973	973
Maksuvõlad	440	440
Muud võlad	280	280
Muud viitvõlad	280	280
Saadud ettemaksed	374	374
Kokku võlad ja ettemaksed	8 370	8 370

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

Maksuvõlad: tasumata maksukohustused.

Muud viitvõlad :arvestatud maksud- sotsiaalmaksu viitvõlg summas 339 eur, töötuskindlusmaks summas 4 eur.

Võlad hankijatele koosnevad summad mille maksetähtaeg 31.12.21.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)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 988	21 196	-11 289	15 895
Kindlustus	0	800	-800	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 988	21 996	-12 089	15 895
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 988	21 996	-12 089	15 895
	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

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

2020.a.Kajastatud tulemiaruaandes summa 11289 eur, s.h.:
 remonditasud laenukulude katteks põhimaks 7439 eur
 remonditasud laenuintressid katteks 2011 eur.
 remonditööd 1839 eur.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 889	19 796
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 400	11 289
Kindlustusmaksed	621	800
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 910	31 885

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	1 507	1 965
Muud	133	102
Kokku muud tulud	1 640	2 067

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	12 616	9 278
Kindlustus	621	800
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 237	10 078

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 964	10 665
Sotsiaalmaksud	3 618	3 502
Töötuskindlustusmaks	40	37
Kokku tööjõukulud	14 622	14 204
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
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	2021.a.
Küte	41 571
Vee- ja kanalisatsioon	9 308
Üldelekter	1 460
Prügivedu	3 859
Kokku	56 198

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

Kommunaalmaksed	Ost	Müük
Küte	41 571	41 571
Vee- ja kanalisatsioon	9 308	9 308
Üldelekter	1 460	1 460
Prügivedu	3 859	3 859
Kokku	56 198	56 198

Ümardamine : 4,00 eur

Nõuded liikmete vastu vahendamise eest (detsembri kommunaalkulud) seisuga 31.12.2021.a. on summas 11 101.- eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1313 EUR
2.	691 EUR
3.	1015 EUR
4.	1652 EUR
5.	1743 EUR
6.	732 EUR
7.	1570 EUR
8.	1517 EUR
9.	1484 EUR
10.	735 EUR
11.	1657 EUR
12.	1591 EUR
13.	1526 EUR
14.	850 EUR
15.	1238 EUR
16.	1838 EUR
17.	1820 EUR
18.	853 EUR
19.	1158 EUR
20.	1376 EUR
21.	1487 EUR
22.	824 EUR
23.	1204 EUR
24.	1656 EUR
25.	1512 EUR
26.	848 EUR
27.	1301 EUR
28.	1529 EUR
29.	1513 EUR
30.	666 EUR
31.	1297 EUR
32.	1529 EUR
33.	1856 EUR
34.	874 EUR
35.	1055 EUR
36.	1566 EUR
37.	1404 EUR
38.	911 EUR
39.	1004 EUR
40.	1565 EUR
41.	1450 EUR
42.	743 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1171 EUR
44.	1385 EUR
45.	1472 EUR
46.	900 EUR
47.	1066 EUR
48.	1528 EUR
49.	1523 EUR
50.	702 EUR
51.	1187 EUR
52.	1460 EUR
53.	1495 EUR
54.	709 EUR
55.	1179 EUR
56.	1482 EUR
57.	1825 EUR
58.	723 EUR
59.	1087 EUR
60.	1707 EUR
61.	1580 EUR
62.	825 EUR
63.	1240 EUR
64.	1765 EUR
65.	1639 EUR
66.	744 EUR
67.	1258 EUR
68.	1601 EUR
69.	1376 EUR
70.	1109 EUR
71.	1298 EUR
72.	1708 EUR
Kokku:	92897 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad

2021.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul

“ 10 , mai 2022.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Aleksandr Karusar, juhatuse esimees

Jelena Grigorjeva, juhatuse liige

Aleksander Vashchenko, juhatuse liige

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6337278
Mobiiltelefon	+372 5543860
E-posti aadress	mahtra54@mail.ru