

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Mahtra tn 15 korteriühistu

**registrikood:** 80148969

**telefon:** +372 55526171

**e-posti aadress:** leena54@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 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                             | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 15 registreeriti mittetulundusühinguna teenindamiseks elumaa aadressil Mahtra 15.

KÜ Mahtra 15 on registreeritud 18.02.2000 ja registri number 80148969.

2022.a. planeeritakse elumaja edasine remont.

Aruandeperioodil alates 01.01.2021 kuni 31.12.2021.a. arvestati palkadeks kokku 9146 eurot, sealhulgas juhatuse esimehele – 5640 euro.

Töötajate arv oli aruandeperioodil - 2.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Juhatus liikmetele makstakse isikliku sõiduauto kasutamise eest hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrad.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 52 549        | 16 443        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 358        | 10 524        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>68 907</b> | <b>26 967</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>68 907</b> | <b>26 967</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 318        | 8 418         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 40 976        | 5 211         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>55 294</b> | <b>13 629</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>55 294</b> | <b>13 629</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 9 981         | 9 981         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 357         | 3 401         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 275           | -44           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 613</b> | <b>13 338</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>68 907</b> | <b>26 967</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 958         | 47 152         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 3 669          | 3 313          | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 627</b>  | <b>50 465</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -33 721        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 163         | -3 824         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -12 192        | -12 964        | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 355</b> | <b>-50 509</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>272</b>     | <b>-44</b>     |         |
| Intressitulud                                              | 3              | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>275</b>     | <b>-44</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 272           | -44          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -5 834        | 663          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 5 900         | -341         |
| Laekunud intressid                                               | 3             | 0            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 35 765        | 3 113        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>36 106</b> | <b>3 391</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>36 106</b> | <b>3 391</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 443        | 13 052       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>36 106</b> | <b>3 391</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 52 549        | 16 443       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 9 981         | 3 401               | 13 382         |
| Aruandeaasta tulem | 0             | -44                 | -44            |
| <b>31.12.2020</b>  | 9 981         | 3 357               | 13 338         |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 275                 | 275            |
| <b>31.12.2021</b>  | 9 981         | 3 632               | 13 613         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldpõhimõtted

Korteriühistu Mahtra 15 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti

Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti finantsaruandluse standarditele. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted.

Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2021. ja lõppes 31. detsember 2021. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arvete hindamine.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

#### Tulud

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdü toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Korteriühistu Mahtra 15 on tekkinud summale nõudeõigus.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid ei olnud .

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve      | 52 549        | 16 443        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>52 549</b> | <b>16 443</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 15 307        | 15 307         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 15 307        | 15 307         |
| Muud nõuded                       | 1 051         | 1 051          |
| Viitlaekumised                    | 1 051         | 1 051          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 358</b> | <b>16 358</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 549         | 9 549          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 549         | 9 549          |
| Muud nõuded                       | 975           | 975            |
| Viitlaekumised                    | 975           | 975            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 524</b> | <b>10 524</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 152        | 142        |
| Sotsiaalmaks                                  | 256        | 238        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 9          | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 8          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>425</b> | <b>391</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11 985        | 11 985         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 165         | 1 165          |
| Maksuvõlad                       | 425           | 425            |
| Muud võlad                       | 422           | 422            |
| Muud viitvõlad                   | 422           | 422            |
| Saadud ettemaksed                | 321           | 321            |
| Muud saadud ettemaksed           | 321           | 321            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 318</b> | <b>14 318</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 178         | 6 178          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 139         | 1 139          |
| Maksuvõlad                       | 391           | 391            |
| Muud võlad                       | 375           | 375            |
| Muud viitvõlad                   | 375           | 375            |
| Saadud ettemaksed                | 335           | 335            |
| Muud saadud ettemaksed           | 335           | 335            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 418</b>  | <b>8 418</b>   |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 608          | 582          |
| Puhkusetasude kohustis          | 557          | 557          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 165</b> | <b>1 139</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2019 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----------------------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                            |            |
| Remondifond                                          | 904        | 0          | 37 005   | -33 721                    | 2 380      |
| Parkimine                                            | 0          | 2 098      | 1 909    | -1 176                     | 2 831      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 904        | 2 098      | 38 914   | -34 897                    | 5 211      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 904        | 2 098      | 38 914   | -34 897                    | 5 211      |
|                                                      |            |            |          |                            |            |
|                                                      | 31.12.2020 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2021 |
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                            |            |
| Remondifond                                          |            | 2 380      | 35 058   | 0                          | 37 438     |
| Parkimine                                            |            | 2 831      | 1 801    | -1 093                     | 3 538      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            | 5 211      | 36 859   | -1 093                     | 40 976     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | 5 211      | 36 859   | -1 093                     | 40 976     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 14 958        | 13 431        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 33 721        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 958</b> | <b>47 152</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0            | 5            |
| Rendi- ja üüritulu             | 3 426        | 2 812        |
| Muud                           | 243          | 496          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>3 669</b> | <b>3 313</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0            | 7            |
| Hüvitis auto kasutamise eest           | 640          | 640          |
| Telefoni kulud                         | 19           | 13           |
| Kantselei kaubad                       | 34           | 14           |
| Majapidamiskulud                       | 24           | 35           |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 500        | 1 500        |
| Pangateenused                          | 18           | 20           |
| Muud hooldus kulud                     | 3 928        | 1 595        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 163</b> | <b>3 824</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 146         | 9 723         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 046         | 3 242         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>12 192</b> | <b>12 965</b> |
| 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        | 70         | 70         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2021  | 2020  |
| Arvestatud tasu                                                               | 5 640 | 5 640 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Mahtra tn 15-1  | 1565 EUR        |
| Mahtra tn 15-2  | 1356 EUR        |
| Mahtra tn 15-3  | 1321 EUR        |
| Mahtra tn 15-4  | 2020 EUR        |
| Mahtra tn 15-5  | 1773 EUR        |
| Mahtra tn 15-6  | 1055 EUR        |
| Mahtra tn 15-7  | 1227 EUR        |
| Mahtra tn 15-8  | 1591 EUR        |
| Mahtra tn 15-9  | 1967 EUR        |
| Mahtra tn 15-10 | 889 EUR         |
| Mahtra tn 15-11 | 1211 EUR        |
| Mahtra tn 15-12 | 1576 EUR        |
| Mahtra tn 15-13 | 1856 EUR        |
| Mahtra tn 15-14 | 1010 EUR        |
| Mahtra tn 15-15 | 1360 EUR        |
| Mahtra tn 15-16 | 1759 EUR        |
| Mahtra tn 15-17 | 1644 EUR        |
| Mahtra tn 15-18 | 876 EUR         |
| Mahtra tn 15-19 | 1309 EUR        |
| Mahtra tn 15-20 | 2400 EUR        |
| Mahtra tn 15-21 | 1864 EUR        |
| Mahtra tn 15-22 | 886 EUR         |
| Mahtra tn 15-23 | 1398 EUR        |
| Mahtra tn 15-24 | 1698 EUR        |
| Mahtra tn 15-25 | 1660 EUR        |
| Mahtra tn 15-26 | 839 EUR         |
| Mahtra tn 15-27 | 1376 EUR        |
| Mahtra tn 15-28 | 1581 EUR        |
| Mahtra tn 15-29 | 1638 EUR        |
| Mahtra tn 15-30 | 919 EUR         |
| Mahtra tn 15-31 | 1866 EUR        |
| Mahtra tn 15-32 | 1707 EUR        |
| Mahtra tn 15-33 | 2959 EUR        |
| Mahtra tn 15-34 | 886 EUR         |
| Mahtra tn 15-35 | 1414 EUR        |
| Mahtra tn 15-36 | 1738 EUR        |
| Mahtra tn 15-37 | 1661 EUR        |
| Mahtra tn 15-38 | 802 EUR         |
| Mahtra tn 15-39 | 1420 EUR        |
| Mahtra tn 15-40 | 2038 EUR        |
| Mahtra tn 15-41 | 1688 EUR        |
| Mahtra tn 15-42 | 1089 EUR        |

| Korteriomand    | Majandamiskulud   |
|-----------------|-------------------|
| Mahtra tn 15-43 | 1302 EUR          |
| Mahtra tn 15-44 | 1617 EUR          |
| Mahtra tn 15-45 | 1811 EUR          |
| Mahtra tn 15-46 | 1136 EUR          |
| Mahtra tn 15-47 | 1323 EUR          |
| Mahtra tn 15-48 | 1721 EUR          |
| Mahtra tn 15-49 | 2051 EUR          |
| Mahtra tn 15-50 | 1012 EUR          |
| Mahtra tn 15-51 | 1410 EUR          |
| Mahtra tn 15-52 | 1968 EUR          |
| Mahtra tn 15-53 | 1732 EUR          |
| Mahtra tn 15-54 | 865 EUR           |
| Mahtra tn 15-55 | 1280 EUR          |
| Mahtra tn 15-56 | 1778 EUR          |
| Mahtra tn 15-57 | 1834 EUR          |
| Mahtra tn 15-58 | 1191 EUR          |
| Mahtra tn 15-59 | 1237 EUR          |
| Mahtra tn 15-60 | 1949 EUR          |
| Mahtra tn 15-61 | 1757 EUR          |
| Mahtra tn 15-62 | 812 EUR           |
| Mahtra tn 15-63 | 1299 EUR          |
| Mahtra tn 15-64 | 2024 EUR          |
| Mahtra tn 15-65 | 1692 EUR          |
| Mahtra tn 15-66 | 865 EUR           |
| Mahtra tn 15-67 | 1316 EUR          |
| Mahtra tn 15-68 | 1629 EUR          |
| Mahtra tn 15-69 | 1665 EUR          |
| Mahtra tn 15-70 | 1075 EUR          |
| Mahtra tn 15-71 | 1613 EUR          |
| Mahtra tn 15-72 | 2954 EUR          |
| <b>Kokku:</b>   | <b>108810 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06. 04. 2022. a.

Tallinn, Mahtra tn 15 korteriühistu (registrikood: 80148969) 01.01.2021 - 31.12.2021  
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                                    |
|--------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Irina Rudenko      | Juhatus liige      | <u> 06.04.22a.</u> |
| Jelena Kropotova   | Juhatus liige      | <u> 06.04.22a</u>  |
| Ludmila Kovaltšuk  | Juhatus liige      | <u> 06.04.22.</u>  |
| Natalja Bušmanova  | Juhatus liige      | <u> 06.04.22a</u> |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 55526171   |
| E-posti aadress | leena54@mail.ru |