

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu MASTI**registrikood:** 80070977

tänava/talu nimi, Arbu 12-1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13617

maakond: Harju maakond

telefon: 6321816

faks: 6321908

e-posti aadress: masti@solo.ee

veebilehe aadress: www.masti.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Teenuste vahendamine	15
Lisa 16 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	15

Tegevusaruanne

KÜ Masti on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele tingimuste loomine korterite valdamiseks, elamute ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EÜ Masti registreeriti 2004.a. ümber korteriühistuks. 2008.a. toimus korteriühistu jagunemine. Augustikuus registreeriti 6 uut korteriühistut, mis loodi KÜ Mastisse kuulunud elamute baasil: KÜ Anni 12, KÜ Arbu 8, KÜ Arbu 12, KÜ Mahtra 36/38, KÜ Virbi 18 ja KÜ Virbi 20. Kokku eraldus 7 elamut. Korteriühistu Masti haldamisel on nüüd 22 paneelelamut, neist 11 viiekorrukselist ja 11 üheksakorrukselist. Liikmeid on ühistul nüüd 1990.

2009.a. esitasid avalduse KÜ Mastist eraldumiseks veel viis elamut – Virbi 11, Kivila 8, Kivila 10, Kivila 20 ja Kivila 22. KÜ Masti volinike üldkoosolek kinnitas kolme elamu – Virbi 11, Kivila 20 ja 22 eraldumise jagunemise teel 11.02.2010. ■. Korteriühistud Virbi 11 ja Kivila 20/22 registreeriti 13.04.2010.a.

KÜ Masti juhatus koosneb kuuest liikmest. Juhatuse esimees on Elena Solovieva.

Juhatuse koosolekud toimusid 26 korral.

KÜ Masti 2009.a. bilansi maht on 11 215 438 krooni ja aruandeaasta tulem 83 850 krooni.

2009.a. kulud jäid vastuvõetud eelarve piiridesse. Eelarve järgi oli planeeritud 5-korrukselistes elamutes hoolduseks keskmiselt 3.95 krooni m2 kohta ja 9-korrukselistes elamutes 4.70 krooni m2 kohta kuus, tegelikud kulud vastavalt 3,875 ja 4,596 krooni m2 kohta.

Remondimakseid koguti 2009.a. 6 280 983 krooni. Remondikulude kattena võeti arvesse renditulud 69 074.-, viivised 297 570.- ja pangaintressid 127 285.- krooni.

Paljude elamute koosolekutel võeti vastu otsus suurendada suveperioodil remondimakseid, põhiliselt katuse soojustamiseks.

Remonditööde teostati 6 824 107.- krooni eest. Eraldunud elamutele tagastati 10 677 krooni remondiraha tasutud võlgade arvelt. Bilansi passivas on näidatud tulevaste perioodide ettemakstud tulude real 4 092 750.- krooni kasutamata remondiraha.

Suuremahulisemad remonditööd elamutes 2009. aastal – katuste soojustamine 5,0 miljonit krooni, otsaseinte soojustamine 0,3 miljonit krooni, trepikoja ja keldri akende vahetamine 0,3 miljonit ja liftide remont 0,4 miljonit.

Elamute eraldumisel sõlmiti kokkulepe KÜ-ga Arbu 12, et KÜ Masti finantseerib elamu otsaseina soojustamise lõpetamist, mille kohta esitab arved KÜ-le Arbu 12 kolme kuu jooksul kokku summas 125 526 krooni ja KÜ Arbu 12 kohustub need tasuma 2008.a. lõpuks. 2009.a. tasus KÜ Arbu 12 oma võla 65 526 krooni, mis jäi 2008.a. tasumata.

2008.a. esitas Swedbank Varakindlustus AS hagi KÜ Masti vastu 91 585 krooni nõudes seoses kahjujuhtumitega OK0710246 ja OK0710243 KÜ Masti hallatavates korterites. 14.12.2009.a. jõuti Harju Maakohtus kompromisskokkuleppele, mille alusel KÜ Masti tasus Swedbank Varakindlustus AS-le pool põhivõlgnevusest 45 792,50 krooni ja ¼ riigilõivust 1250 krooni, kokku 47042,50 krooni.

2010.a. viiakse läbi majade kaupa ühistu liikmete üldkoosolekud, et välja selgitada ühistu liikmete arvamused ja seisukohad remonditööde planeerimiseks ja nende finantseerimiseks. Põhitähelepanu on kavas pöörata katuste soojustamisele, keldriakende vahetamisele, otsaseinte soojustamisele; trepikoja- ja keldriuste vahetamisele ja soojussõlmede paigaldamisele.

2008.a. majandusaasta aruande koostamise ja auditeerimise käigus pöörati tähelepanu sellele, et KÜ Masti laos on arvel suures väärtuses aegunud ja kasutamist mitteleidvaid materjale, mida oleks vaja maha kanda. 2008.a. jooksul vastavat otsust vastu võtta ei õnnestunud. KÜ Masti volinike koosolekul 17.12.2009.a. moodustati komisjon materjalide mahakandmiseks ja mahakandmisakt summas 323 610 krooni kinnitati volinike koosolekul 11.02.2010.a.

2009.a. jooksul suurenes ühistu liikmete võlg üldmahus 341 707.- krooni võrra ja oli seisuga 31.12.2009.a. 2 421 187.- krooni.

KÜ Mastist eraldunud majade elanike võlg 31.12.2009.a. seisuga oli 104 756 krooni. Aruande koostamise ajaks oli võlg vähenenud 91 018-le kroonile.

Seisuga 31.12.2009.a. oli 85 ühistu liikme eluasemekulude võlgnevus üle 7000 krooni.

2009.a. novembris sõlmiti leping inkassofirmaga Sphera OÜ võlgade sissenõudmiseks. Inkassofirmale edastati sissenõudmiseks 28 korteri võlad

Materjalid esitati Harju Maakohtule võlgnevuse sissenõudmiseks 25 korral.

2009.a. vältel saadeti võlglastele 720 kirjalikku hoiatust.

Korteriühistu osamaks oli seisuga 31.12.2009.a. täielikult tasumata ühel ühistu liikmel kogusummas 1200.- krooni.

Makseraskusi ühistul 2009.a. ei esinenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Masti juhatus on lähtuvalt põhikirjast koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab mittetulundusühistu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud konservatiivsuse printsiibist lähtuvalt.

Juhatuse hinnangul on KÜ Masti jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Käesolevaga deklareerime oma vastutust KÜ Masti 2009.a. raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 253 983	4 394 071	2
Nõuded ja ettemaksed	5 487 659	5 223 154	3,4
Varud	88 499	506 515	
Kokku käibevara	9 830 141	10 123 740	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 052 268	1 058 153	5
Immateriaalne põhivara	9 420	12 720	6
Kokku põhivara	1 061 688	1 070 873	
Kokku varad	10 891 829	11 194 613	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 540 064	3 559 157	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 191 155	4 235 086	8,16
Kokku lühiajalised kohustused	7 731 219	7 794 243	
Kokku kohustused	7 731 219	7 794 243	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	1 966 220	1 966 220	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 110 540	1 428 032	
Aruandeaasta tulem	83 850	6 118	
Kokku netovara	3 160 610	3 400 370	
Kokku kohustused ja netovara	10 891 829	11 194 613	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 613 244	15 709 826	9
Muud tulud	401 650	342 778	10
Kokku tulud	14 014 894	16 052 604	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 824 107	-6 336 174	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 483 837	-5 881 859	14
Tööjõukulud	-2 638 556	-4 098 595	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 875	-17 064	
Muud kulud	-97 954	-18 042	
Kokku kulud	-14 058 329	-16 351 734	
Kokku põhitegevuse tulem	-43 435	-299 130	
Finantstulud ja -kulud	127 285	305 248	
Aruandeaasta tulem	83 850	6 118	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-43 435	-299 130
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 875	17 064
Muud korrigeerimised	-323 610	
Kokku korrigeerimised	-309 735	17 064
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-264 504	-604 518
Varude muutus	418 016	-1 085
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-63 025	360 029
Kokku rahavood põhitegevusest	-262 683	-527 640
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 690	0
Laekunud intressid	127 285	305 248
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-735 260
Kokku rahavood investeerimistegevusest	122 595	-430 012
Kokku rahavood	-140 088	-957 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 394 071	5 351 723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-140 088	-957 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 253 983	4 394 071

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	2 701 480	1 428 032	4 129 512
Aruandeaasta tulem		6 118	6 118
Asutajate ja liikmete väljamaksed	-735 260		-735 260
31.12.2008	1 966 220	1 434 150	3 400 370
Aruandeaasta tulem		83 850	83 850
Muud muutused netovaras		-323 610	-323 610
31.12.2009	1 966 220	1 194 390	3 160 610

KÜ osakapitali moodustavad KÜ osamaksud. KÜ Mastis on kinnitatud KÜ osamaksu suuruseks:

1-toaline korter - 600 krooni

2- toaline (olenavalt korteri pinnast) 850, 915 või 950 krooni

3-toaline korter - 1200 krooni

4-toaline korter - 1450 krooni.

Väljamaksed on KÜ Mastist eraldunud ja jagunemise teel uued korteriühistud moodustanud elamutele väljamakstud osamaksud.

Muud muutused netovaras - aegunud ja tarvitamiskõlbmatute materjalide mahakandmine laost vastavalt KÜ Masti volinike koosoleku otsusele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Masti raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatu-pidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundus-ühingud ja sihtasutused" kohaselt on koostatud tulude-kulude aruanne. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 3000 krooni või kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on amortisatsiooninorm 20% aastas arvutustehnikale, tööriistadele ja muudele põhivahenditele. Kinnisvara ei amortiseerita. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil 20% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutustehnika	5
Muu inventar	5

Seotud osapooled

2009.a. seotud isikutega tehinguid ei sooritatud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Hooldus- ja remonditulu tekkimise momendiks on vastavate nõuete väljastamine ühistu liikmetele. Arvestust tulude üle peetakse elamute (objektide) lõikes. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Tehtud kulutusi kajastatakse tekkepõhiselt. Kulud jagunevad hooldus- ja remondikuludeks. Kulude arvestust peetakse elamute (objektide) lõikes.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	4	30
Arvelduskontod	1 540 435	1 228 936
Üleöö deposiit Swedbankis	2 713 544	3 165 105
Kokku raha	4 253 983	4 394 071

Raha hoitakse kassas, kahel arveldusarvel ja deposiitkontol Swedbankis, arveldusarvel SEB-pangas, on avatud arve ka Nordea Pangas, mille saldo on 0

Alates 01.01.2008.a. sularahas tehinguid ei tehta.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	10 252	76 613
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84	0
Muud nõuded	1 200	1 400
Nõuded ühistu liikmete vastu	2 421 187	2 079 480
Laekumata viivised	103 814	43 816
Ühistu liikmetele esitamata arved	2 951 122	3 021 845
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 487 659	5 223 154

Ühistu liikmetelt laekumata arved on ühistu liikmetele esitatud, kuid aruandepäevaks laekumata arved. Detsembris 2009 esitati ühistu liikmetele arveid summas

3 644 191 krooni, seega on tasumata 66% ühes kuus esitatud arvete summast.

2008.a. lõpus oli see protsent 53.

Enamik võlgu koosneb detsembrikuu eluasemekuludest, mis reeglina tasutakse jaanuari esimesel poolel.

85 korteri võlg 1990-st ulatub üle nelja kuu ja üle 7000 krooni, mis moodustab 4,3% korterite koguarvust.

KÜ Mastist eraldunud majade elanike võlg 31.12.2009.a. seisuga oli 104 756 krooni.

Nende võlgade sissenõudmiseks on sõlmitud leping inkassofirmaga.

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr.14 p.19 ei kajastata teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõude ja kohustusena. Vastavalt sellele juhendile on nõuetena arvele võetud detsembrikuu vahendatavad teenused, mille kohta ühistu liikmetele esitatakse arved jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		22 517	23 997
Sotsiaalmaks		54 401	58 029
Kohustuslik kogumispension		0	1 353
Töötuskindlustusmaksed		5 650	1 127
Ettemaksukonto jääk	84		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	82 568	84 506

Maksuvõlad ei ole ületanud tasumise tähtaega

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	144 686	61 746	206 432	1 030 000	1 236 432
Akumuleeritud kulum	-106 141	-58 374	-164 515		-164 515
Jääkmaksumus	38 545	3 372	41 917	1 030 000	1 071 917
Amortisatsioonikulu	-11 760	-2 004	-13 764		-13 764
31.12.2008					
Jääkmaksumus	26 785	1 368	28 153	1 030 000	1 058 153
Ostud ja parendused	4 690		4 690		4 690
Amortisatsioonikulu	-9 429	-1 146	-10 575		-10 575
31.12.2009					
Jääkmaksumus	22 046	222	22 268	1 030 000	1 052 268

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	16 295	16 295
Akumuleeritud kulum	-275	-275
Jääkmaksumus	16 020	16 020
Amortisatsioonikulu	-3 300	-3 300
31.12.2008		
Jääkmaksumus	12 720	12 720
Amortisatsioonikulu	-3 300	-3 300
31.12.2009		
Jääkmaksumus	9 420	9 420

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 279 653	3 286 229
Võlad töövõtjatele	48 701	62 286
Maksuvõlad	82 568	84 506
Muud võlad	13 236	13 152
Saadud ettemaksed	115 906	112 984
Kokku võlad ja ettemaksed	3 540 064	3 559 157

Võlad tarnijatele on kõik detsembrikuu kulude kohta esitatud arved, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris. 2009.a. on kõik kohustused täidetud õigeaegselt. Makseraskusi ühistul ei esinenud.

Töötasu kuulub väljamaksmisele arvestuskuus.

Muud lühiajalised võlad: Lahkunud elamuühistu liikme väljanõudmata osamaks 13152 EEK ja KÜ Arbu 12 (eraldunud KÜ Mastist) maamaksu parandus 84 EEK-i.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendite kasutamine	4 152 622	6 774 912	-10 677	-6 824 107	4 092 750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 152 622	6 774 912	-10 677	-6 824 107	4 092 750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 152 622	6 774 912	-10 677	-6 824 107	4 092 750

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendite kasutamine	3 642 541	8 487 049	-1 640 794	-6 336 174	4 152 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 642 541	8 487 049	-1 640 794	-6 336 174	4 152 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 642 541	8 487 049	-1 640 794	-6 336 174	4 152 622

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 283 067	10 003 217
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 330 177	5 706 609
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 613 244	15 709 826

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	297 571	179 052
Rendi- ja üüritulu	69 074	145 265
Materjalide ja teenuste müük	35 005	18 461
Kokku muud tulud	401 650	342 778

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	6 824 107	6 336 174
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 824 107	6 336 174

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	1 969 421	3 075 272
Sotsiaalmaksud	669 135	1 023 323
Kokku tööjõukulud	2 638 556	4 098 595
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	27

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	1 959	1 956
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	170 700	180 991

Näidatud tasu on välja makstud juhatuse esimehele. Teistele juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2009	2008
Üldhalduskulud	367 304	243 384
Pankade teenustasud	29 906	33 952
Liftide hooldus	434 058	542 548
Maamaks	118 297	161 230
Üldelekter	726 731	881 115
Prügivedu	1 503 020	2 573 481
Desinfektsioon	10 662	71 744
Niiskuse eemaldamine	0	94 872
Majaümbruse korrashoid	35 651	50 673

Vee hälve	226 803	322 055
Majahoidjate materjalid	20 392	38 581
Jooksva remondi materjalid	60 109	264 003
Autokompensatsioon	16 505	28 491
Muud hooldus- ja jooksva remondi teenused	934 399	575 730
Kokku:	4 483 837	5 881 859

Lisa 15 Teenuste vahendamine

	Algsaldo	Tulud	Kulud	Lõppsaldo
2009				
Soojusenergia	2 662 908	17 647 394	17 517 536	2 533 050
Vesi ja kanalisatsioon	358 937	5 015 647	5 074 782	418 072
Kokku:	3 021 845	22 663 041	22 592 318	2 951 122
Kaabeltelevisioon	-82 464	1 184 307	1 168 366	-98 405

	Algsaldo	Tulud	Kulud	Lõppsaldo
2008				
Soojusenergia	2 461 297	21 007 011	21 208 622	2 662 908
Vesi ja kanalisatsioon	506 093	6 200 818	6 053 662	358 937
Veemõõtjate taatlemine	2 645	2 645	0	0
Kokku:	2 970 035	27 210 474	27 262 284	3 021 845
Kaabeltelevisioon	-84 353	1 452 483	1 454 372	-82 464

Vahendatud teenuste saldoks on detsembrikuu arved, mille kohta ühistu liikmetele esitatakse arved jaanuaris. Bilansis kajastatakse neid aktivas nõutena ühistu liikmete vastu. Vahendatud kaabeltelevisiooni saldod kajastatakse bilansis passivas ettemakstud tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 16 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2009	31.12.2008
Remondiraha jääk aasta alguseks	4 152 622	3 642 541
Remonditulud	6 280 983	7 664 885
KredEX-i toetus	0	192 599
Intressitulud	127 285	305 248
Renditulud	69 074	145 265
Viivised	297 570	179 052
Remondikulud	-6 824 107	-6 336 174
Tagastatud eraldunud elamutele	-10 677	-1 640 794
Remondiraha jääk aasta lõpuks	4 092 750	4 152 622
TV teenused	98 405	82 464
Ettemakstud tulud kokku:	4 191 155	4 235 086

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu MASTI (registrikood: 80070977) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KOMMER	Juhatuse liige	30.06.2010
ESTER SILLASTE	Juhatuse liige	30.06.2010
ELENA SOLOVIEVA	Juhatuse liige	14.06.2010
ALEKSANDR ŽILOMKOV	Juhatuse liige	14.06.2010
JELENA NIKITINA	Juhatuse liige	14.06.2010
TATIANA LAGASHINA	Juhatuse liige	14.06.2010
ULVI AIDNIK	Juhatuse liige	15.06.2010
GALINA MURZA	Juhatuse liige	21.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu MASTI üldkoosolekule

Olen auditeerinud Korteriühistu MASTI raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 1 kuni 15 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Korteriühistu MASTI finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tamara Loog
Vandeaudiitori number 10

OÜ Arekto
Tegevuloo number 182

Tallinn
Vandeaudiitori aruande kuupäev: 25.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu MASTI (registrikood: 80070977) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA LOOG	Vandeaudiitor	25.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6320995
Telefon	+372 6321816
Faks	+372 6321908
E-posti aadress	masti@solo.ee