

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Mahtra 48

registrikood: 80160143

tänavatalu nimi, Mahtra 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13812

telefon: +372 6345991, +372 6345846, +372 6342202, +372 6006895

e-posti aadress: tatjana@puhastulu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Saadud ettemaksed	14
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Annetused ja toetused	15
Lisa 16 Muud tulud	15
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 48 asustati 2001 aastal.
KÜ Mahtra 48 põhitegevuseks on:
- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.
KÜ Mahtra 48 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.
2010 aastal teostati remonditööde, millele oli kulutatud 16 706 krooni ja makstud laenu intressid 272840 krooni. Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 615,924 krooni. Nõuded elanikele remondifondis on 3731984 krooni.
KÜ Mahtra 48 vastu 2007.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu Hansapangast 4 498 608 krooni. 2008.a. võeti tööde tegemiseks laenu Hansapangast 501,392 krooni.
Aastatel 2010 tasuti laenu 258861 krooni ja tasuti intressid 272 840 krooni, 2010.a. lõpuks jääb tasuda laenu 4 187 879 krooni, sellest 2011.a. 262 213 krooni ja aastatel 2011.a. - 2012.a. 3 925 666 krooni.
Korteriomanike üldkoosolekul 2010.a. võeti vastu otsus, et laenu tasutakse remonditasude arvelt. Selleks tõsteti remonditasude määra ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus.
Mahtra 48 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt kaks palgalist töötajat palgakuluga 145 678 krooni, arvestatud puhkusetasu reserv 6793 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu
finansseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Mahtra 48 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev

Juhatus liikmete allkirjad

Olga Andronik

Juhatus esimees

Tatjana Konovalova

Juhatus liige

Ilja Kosteroff

Juhatus liige

Sergei Granin

Juhatus liige

German Vimb
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	259 990	70 481
Nõuded ja ettemaksed	1 334 904	1 152 575
Kokku käibevara	1 594 894	1 223 056
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	3 822 725	4 131 851
Materiaalne põhivara	0	325
Kokku põhivara	3 822 725	4 132 176
Kokku varad	5 417 619	5 355 232
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	262 213	258 861
Võlad ja ettemaksed	593 949	422 596
Kokku lühiajalised kohustused	856 162	681 457
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 925 666	4 187 879
Kokku pikaajalised kohustused	3 925 666	4 187 879
Kokku kohustused	4 781 828	4 869 336
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	128 321	128 321
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	357 575	220 396
Aruandeaasta tulem	149 895	137 179
Kokku netovara	635 791	485 896
Kokku kohustused ja netovara	5 417 619	5 355 232

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 584 622	3 337 143
Annetused ja toetused	128 541	107 213
Muud tulud	149 895	137 179
Kokku tulud	3 863 058	3 581 535
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 505 165	-3 233 439
Tööjõukulud	-207 673	-208 817
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-325	-2 100
Kokku kulud	-3 713 163	-3 444 356
Kokku põhitegevuse tulem	149 895	137 179
Aruandeaasta tulem	149 895	137 179

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	149 895	137 179
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	325	2 100
Kokku korrigeerimised	325	2 100
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-182 329	-297 336
Varude muutus	309 126	201 667
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	171 353	-4 731
Kokku rahavood põhitegevusest	448 370	38 879
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-258 861	-244 098
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-258 861	-244 098
Kokku rahavood	189 509	-205 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 481	275 700
Raha ja raha ekvivalentide muutus	189 509	-205 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	259 990	70 481

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	128 321	220 396	348 717
Aruandeaasta tulem		137 179	137 179
31.12.2009	128 321	357 575	485 896
Aruandeaasta tulem		149 895	149 895
31.12.2010	128 321	507 470	635 791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse pr.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatudalusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

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

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	259 990	70 481
Kokku raha	259 990	70 481

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 325 889	1 145 332	4
Ostjatelt laekumata arved	1 325 889	1 145 332	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	250	5
Ettemaksed	9 005	6 993	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 334 894	1 152 575	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 325 889	1 145 332
Kokku nõuded ostjate vastu	1 325 889	1 145 332

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	318		318
Üksikisiku tulumaks	2 924		2 924
Sotsiaalmaks	8 385		8 334
Kohustuslik kogumispension	294		147
Töötuskindlustusmaksed	1 004		998
Ettemaksukonto jääk		250	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 925	250	12 721

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	9 005	9 005		
Kokku ettemaksed	9 005	9 005		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	6 993	6 993		
Kokku ettemaksed	6 993	6 993		

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded elanike remondifondis	3 731 987	4 075 069
Nõuded elanike hooldusfondis	90 741	56 782
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 822 728	4 131 851

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	10 470	10 470	10 470
Akumuleeritud kulum	-8 045	-8 045	-8 045
Jääkmaksumus	2 425	2 425	2 425
Amortisatsioonikulu	-2 100	-2 100	-2 100
31.12.2009			
Soetusmaksumus	10 470	10 470	10 470
Akumuleeritud kulum	-10 145	-10 145	-10 145
Jääkmaksumus	325	325	325
Amortisatsioonikulu	-325	-325	-325
31.12.2010			
Soetusmaksumus	10 470	10 470	10 470
Akumuleeritud kulum	-10 470	-10 470	-10 470
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	130 411	130 411		
Laenuleping 07-108037-JI	131 802	131 802		
Lühiajalised laenud kokku	262 213	262 213		
Pikaajalised võlakirjad				
Laenuleping 06-214436-JI	1 917 864		1 917 864	
Laenuleping 07-108037-JI	2 007 802		2 007 802	
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 925 666		3 925 666	
Laenukohustused kokku	4 187 879	262 213	3 925 666	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	135 167	135 167		
Laenuleping 07-108037-JI	123 694	123 694		
Lühiajalised laenud kokku	258 861	258 861		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	2 048 275		2 048 275	
Laenuleping 07-108037-JI	2 139 604		2 139 604	
Pikaajalised laenud kokku	4 187 879		4 187 879	
Laenukohustused kokku	4 446 740	258 861	4 187 879	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	471 094	291 419	11
Võlad töövõtjatele	26 493	26 493	12
Maksuvõlad	12 925	12 721	5
Muud võlad	145	0	
Muud viitvõlad	145	0	
Saadud ettemaksed	81 924	91 963	13
Kokku võlad ja ettemaksed	592 581	422 596	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Adelan Prügiveod OÜ	25 807	12 562
Eesti Energia AS	46 474	43 516
Elion Ettevõtted AS	236	597
Puhastulu Pluss OÜ	5 160	5 160
Ruvenato Grupp OÜ	2 463	2 463
Stonesko OÜ	0	300
Tallinna Küte AS	358 041	192 902
Tallinna Vesi AS	32 144	33 919
Fiksator Ehitus OÜ	769	0
Kokku võlad tarnijatele	471 094	291 419

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arveldused töövõtjatega	11 600	11 600
Puhkusetasu reserv	14 893	14 893
Kokku võlad töövõtjatele	26 493	26 493

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Elanike ettemaksed	3 652	13 689
Hooldustasu	26 947	26 947
Remonditasu	51 325	51 327
Kokku saadud ettemaksed	81 924	91 963

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	323 364	323 749
Kommunaalmaksed	2 603 254	2 355 424
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	615 924	615 924
Sihlaekumised	42 080	42 046
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 584 622	3 337 143

Lisa 15 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Tallinna Linna toetus (vesi)	128 541	107 213
Kokku annetused ja toetused	128 541	107 213

Lisa 16 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Rendi- ja üüritulu	26 400	26 400
Saadud viivised korteriomaniikult	123 495	110 779
Intressitulu pangakonto		
Kokku muud tulud	149 895	137 179

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 304	53 624
Energia	1 989 382	1 745 018
Elektrienergia	525 641	483 767
Soojusenergia	1 463 741	1 261 251
Remonditööd	615 924	615 924
Hooldustööd	147 823	109 972
Kommunaalmaksed	735 732	708 901
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 505 165	3 233 439

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	145 678	142 422
Sotsiaalmaksud	52 865	51 502
Puhkusetasu reserv	9 130	14 893
Kokku tööjõukulud	207 673	208 817
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	152	152
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mahtra 48 (registrikood: 80160143) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	01.07.2011
SERGEI GRANIN	Juhatuse liige	01.07.2011
TATIANA KONOVALOVA	Juhatuse liige	01.07.2011
ILJA KOSTEROV	Juhatuse liige	01.07.2011
GERMAN VIMB	Juhatuse liige	01.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6006895
Telefon	+372 6345846
Telefon	+372 6345991
Telefon	+372 6342202
E-posti aadress	tatjana@puhastulu.ee