

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Mahtra 20

registrikood: 80150721

tänava/talu nimi, Mahtra 20

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 13811

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Saadud ettemaksed	14
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 13 Muud tulud	15
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Korterühistu Mahtra 20 asutati 15.05.2001 aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 11.07.2001.a. ja alustas iseseisvat majandustegevust novembrist 2001.a. Tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Mahtra 20 korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu Mahtra 20 juhatus on sõlminud hoone majandamiseks ja KÜ liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus- ja hooldusteenuseid osutavate firmadega ja kommunaalteenuseid osutavate firmadega.

2006.a.võeti elamu renoveerimistööde teostamiseks pangalaen 1 000 000 EEK ulatuses, tagasimakse tähtajaga 30.08.2014.a. ning intressimääraga aastas 6 kuu EURIBOR + 2,3%. 2008.a. võeti täiendavalt pangalaenu 1 336 501,30 EEK-i (laenuleping nr.08-93985-JI) tagasimakse tähtajaga 30.06.2018.a. Selle laenu abil remonditi katus, renoveeriti ventilatsioonisüsteem ja soojustati seinad.

Juhatus

Korterühistu juhatusse kuulus 2010.a. viis liiget. Juhatuses esimees oli Mare Vlassova. Juhatuses liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 27015 krooni; isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatuses liikmetele kogusummas 3100 krooni.

Personal

Korterühistu palgal on koristaja, kelle aastapalk koos sotsmaksudega oli 64561 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Mahtra 20 juhatus on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamiseseadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2010.a. tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Juhatuse kinnitusel kajastab 2010.a. aastaaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korterühistu Mahtra 20 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 20 .04. 2011.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Mare Vlassova, juhatuse esimees

Svetlana Vjazinkina, juhatuse liige

Sergei Kovalevski, juhatuse liige

Tatjana Komarina, juhatuse liige

Natalja Ruditš, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	168 729	87 200	2
Nõuded ja ettemaksed	459 321	471 866	3, 5, 6
Kokku käibevara	628 050	559 066	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 363 928	1 604 425	
Kokku põhivara	1 363 928	1 604 425	
Kokku varad	1 991 978	2 163 491	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	240 520	224 830	7
Võlad ja ettemaksed	202 213	181 279	8, 9, 10, 11
Kokku lühiajalised kohustused	442 733	406 109	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 365 928	1 606 425	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 365 928	1 606 425	
Kokku kohustused	1 808 661	2 012 534	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	64 172	64 172	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86 785	83 161	
Aruandeaasta tulem	32 360	3 624	
Kokku netovara	183 317	150 957	
Kokku kohustused ja netovara	1 991 978	2 163 491	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	298 110	353 090	12
Muud tulud	19 209	15 820	13
Kokku tulud	317 319	368 910	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 891	-63 604	14
Mitmesugused tegevuskulud	-62 079	-100 987	15
Tööjõukulud	-91 576	-72 718	16
Muud kulud	3	3	
Kokku kulud	-178 543	-237 306	
Kokku põhitegevuse tulem	138 776	131 604	
Finantstulud ja -kulud	-106 416	-127 980	17
Aruandeaasta tulem	32 360	3 624	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	138 776	131 604
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 545	-27 045
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 624	-95 240
Kokku rahavood põhitegevusest	187 945	9 319
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	320	524
Kokku rahavood investeerimistegevusest	320	524
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-225 887	-212 002
Makstud intressid	-106 736	-128 504
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	225 887	212 002
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-106 736	-128 504
Kokku rahavood	81 529	-118 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 200	205 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81 529	-118 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168 729	87 200

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	64 172	83 161	147 333
Aruandeaasta tulem		3 624	3 624
31.12.2009	64 172	86 785	150 957
Aruandeaasta tulem		32 360	32 360
31.12.2010	64 172	119 145	183 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korterühistu Mahtra 20 on koostanud 2010.a. majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud kroonides.

Bilanss.

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtusel.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu renoveerimiseks on Hansapangaga allkirjastatud 09.09.2005.a. pikajalise laenu leping miljoni krooni peale (laenuleping nr.05-188888-JM,) tagasimaksetähtajaga 30.08.2014.a. 2008.a. sõlmiti laenuleping nr.08-093985-JI tagasimaksetähtajaga 30.06.2018, millega võeti täiendavalt laenu 1 336 501,30 EEK-i. Saadud pikajalised laenud on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	168 729	37 200
Tähtajalised hoiused	0	50 000
Kokku raha	168 729	87 200

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	56 790	89 483
Ostjatelt laekumata arved	56 790	89 483
Muud nõuded	240 520	224 830
Laenunõuded	240 520	224 830
Ettemaksed	9 213	9 213
Korteriomanikele esitamata arved	87 203	82 745
Muud nõuded	65 595	65 595
Kokku Nõuded ja ettemaksed	459 321	471 866

Ettemaksed - sellel kirjel on näidatud 2010.a. tasutud, kuid kulusse kandmata 2011.a. kindlustuse osa 9213 krooni, mis kantakse kuludesse 2011.a.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2010.a. detsembris tarbitud ja 2011.a. jaanuarikuu arvetel esitatud kommunaalmaksed summas 87203 krooni.

Kirjel Muud nõuded-laenunõuded on näidatud pangalaenude see osa, mis kuulub pangale tagasimaksmisele järgmisel e.2011.aastal, s.o. 240520 krooni, s.h.laen 05-188888-JM 125978 krooni ja laen 08-093985-JI 114542 krooni.

Lisareal "Muud nõuded" on näidatud võlanõue TÜ Tennisen vastu, kes võlgneb korteriühistule 65 595 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	796	1 102
Sotsiaalmaks	2 063	1 731
Kohustuslik kogumispension	87	0
Töötuskindlustusmaksed	183	50
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 129	2 883

Maksuvõlgade kirjel on kajastatakse detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2011.a.jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	240 520	240 520		
Kokku muud nõuded	240 520	240 520		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	224 830	224 830		
Kokku muud nõuded	224 830	224 830		

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	9 213	9 213		
Kokku ettemaksed	9 213	9 213		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	9 213	9 213		
Kokku ettemaksed	9 213	9 213		

Sellel kirjel on näidatud IF P&C Insurance AS-ile 2010.a.tasutud, kuid kuludesse kandmata 2011.a.kindlustuse osa 9213 krooni, mis kuulub kuludesse kandmisele 2011.a.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 05-188888-JM	496 675	125 978	370 697	0
Laen 08-093985-JI	1 109 773	114 542	720 632	274 599
Pikaajalised laenud kokku	1 606 448	240 520	1 091 329	274 599
Laenukohustused kokku	1 606 448	240 520	1 091 329	274 599

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 05-188888-JM	616 104	118 522	497 582	0
Laen 08-093985-JI	1 215 151	106 308	739 228	369 615
Pikaajalised laenud kokku	1 831 255	224 830	1 236 810	369 615
Laenukohustused kokku	1 831 255	224 830	1 236 810	369 615

2006.a.võeti elamu renoveerimistööde teostamiseks pangalaen 1 000 000 EEK ulatuses, tagasimakse tähtajaga 30.08.2014.a. ning intressimääraga aastas 6 kuu EURIBOR + 2,3%.

2008.a. võeti täiendavalt pangalaenu 1 336 501,30 EEK-i (laenuleping nr.08-93985-JI) tagasimakse tähtajaga 30.06.2018.a. Selle laenu abil remonditi katus, renoveeriti ventilatsioonisüsteem ja soojustati seinad.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	91 011	90 738
Võlad töövõtjatele	9 253	7 819
Maksuvõlad	3 129	2 883
Saadud ettemaksed	98 820	79 839
Pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil	240 520	224 830
Kokku võlad ja ettemaksed	442 733	406 109

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AS Tallinna Vesi	13 027	13 608
PLM Hoolduse OÜ	3 096	7 658
Tele2 Eesti AS	284	-71
Eesti Energia AS	1 055	1 009
Prügivedu Tallinn OÜ	2 317	2 642
AS Tallinna Küte	71 232	65 892
Kokku võlad tarnijatele	91 011	90 738

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2010.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2011.a. jaanuaris-veebruaries.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	8 372	7 819
Puhkusetasude kohustus	881	0
Kokku võlad töövõtjatele	9 253	7 819

Sellel kirjel käsitletakse koristaja ja juhatuse esimehe detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalka koos sotsimaksudega ja puhkusekohustusega 9253 krooni; detsembrikuu töötasu maksti välja 2011.a.jaanuaris.

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed (tasutud arved)	17	43
Kasutamata remondiraha	98 803	79 796
Kokku saadud ettemaksed	98 820	79 839

Kasutamata remondiraha-sellel kirjel on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (kasutamata remondiraha):

Rem.rahade jääk aasta alguses 79796
Kogutud aastas korteriomanikelt 357534

Tehtud tööd rem.rahadest 5904
Tasutud laenumakseid 225887
Tasutud laenuintresse 106736
Rem.rahade jääk aasta lõpus 98803

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	166 483	160 982
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 904	42 821
Remonditasud laenukulude katteks (intress)	106 736	128 504
Maamaks	6 275	6 275
Kindlustus	12 284	10 814
Muud	428	3 694
Kokku liikmetelt saadud tasud	298 110	353 090

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 207	15 820
Muud	2	0
Kokku muud tulud	19 209	15 820

Real "Muud tulud" on kajastatud 2010.a. korteriomaniike määratud viivised korteriarvete maksetähtaegade ületamise eest 19207 krooni. Kommunaalkulude jagamisel tekkinud vahe +2 krooni on arvestatud muude kulude real.

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-5 904	-42 821
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 275	-6 275
Kindlustus	-12 284	-10 814
Muud	-428	-3 694
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 891	-63 604

Muud sihotstarbelised kulud-siin on kajastatud otsekorralduse teenustasud 428 krooni.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-2 453	-1 912
Heakord (muruniitmine, graniitkillustik)	-255	-1 050
Haldus- ja hooldusteenus, raamatupidamine	-46 275	-91 126
Santehn.tööd, koristusvahendid	-9 463	-725
Autokompensatsioon	-3 100	-5 900
Pangateenustasud	-533	-274
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-62 079	-100 987

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-66 987	-54 435
Sotsiaalmaksud	-24 589	-18 283
Kokku tööjõukulud	-91 576	-72 718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	320	524
Intressikulud	-106 736	-128 504
Intressikulu laenule	-106 736	-128 504
Kokku finantstulud ja -kulud	-106 416	-127 980

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	27 015	28 307
Isikliku auto kasutamise hüvitis	3 100	5 900

Juhatuse esimehele arvestati 2010.a. juhatuse liikme tasud 27015 krooni ja isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatuse liikmetele kokku

3100 krooni.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Mahtra 20 (registrikood: 80150721) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	30.06.2011
TATJANA KOMARINA	Juhatuse liige	01.07.2011
SERGEY KOVALEVSKIY	Juhatuse liige	01.07.2011
SVETLANA VJAZINKINA	Juhatuse liige	01.07.2011
NATALJA RUDITŠ	Juhatuse liige	01.07.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56610091
E-posti aadress	helgi@plm.ee