

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 54 korteriühistu

registrikood: 80185054

telefon: +372 6337278, +372 5543860

e-posti aadress: karusd@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 13 Nõuded teenuste vahendamise eest	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 54 juhatuse tegevusaruanne (periood jaanuar–detsember 2019. a)

KÜ Mahtra 54 asutati 3. märtsil 2003. aastal. Möödunud 17 aasta vältel on ühistu tegelenud maja majandamisega.

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

2019. aastal peeti kaks korteriühistu juhatuse koosolekut ja üks korteriühistu liikmete üldkoosolek.

Olemasolevate rahaliste vahendite piires tehti majas 2019. aastal järgmised tööd:

1. Kõikides korterites teostati veemõõturite plaaniline kontroll.
2. Majaesine maa-ala korrastati, pügati põõsad, külvati muru ja istutati lilled. Majaelanikud on kogu suve vältel hoolitsenud lillide eest.
3. Pesti puhtaks maja trepikojaaknad.
4. Maja keldrisse paigaldati uued valgustid ja muudeti maanduse kinnitust.
5. Remonditi trepikodade sissepääsu kohal olevad varikatused.
6. Keldri sissepääsu metallrestide asemele paigaldati sein ja uus uks.
7. Korrastati seinad ruumis, kus asuvad postkastid, ja seinad neis trepikodades, kuhu paigaldati uued kütteradiaatorid (1.–3.korrus)

2019. 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 Jäätmekehus. Suure gabariidiga jäätmed viis tellimisel ära Greenall OÜ.

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

Omakasupüüdmatu abi eest ühistu heaks tahaks eraldi esile tõsta järgmisi majaelanikke:

- Priit Viil (krt 11),
- Julius Janauskas (krt 1)
- Niina Kovalenko (krt 26),
- Valentina Levtsenko (krt 25)
- Margus Lehari (krt 2).

2019. aruandeaasta jooksul tehti remondiraha arvelt töid summas:

Elektritööd – 636 eurot

Metalluste paigaldamine – 1520 eurot

Trepikodade seinte renoveerimine – 12 453 eurot

Radiaatorite demonteerimine – 402 eurot

Veemõõturite kontroll – 2996 eurot

Maja paneelidevaheliste vuukide parandamine – 482 eurot

Pangalaenu tagastamine – 7229 eurot

Laenuprotsendid – 2221 eurot

Kokku: 27 939 eurot

Remondiraha jääk seisuga 31.12.2019: 5988 eurot

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2019. a on:

Swedbank - 7860.99 eur

SEB pank -8211.02 eur

2019. aastal töötas korteriühistus kaks töötajat: majahoidja töölepingu alusel ja esimees käsunduslepingu alusel.

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

Märts 2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 072	23 693	2
Nõuded ja ettemaksed	17 176	20 383	3,4,5
Kokku käibevarad	33 248	44 076	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	64 164	71 602	3
Kokku põhivarad	64 164	71 602	
Kokku varad	97 412	115 678	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 439	7 230	5
Võlad ja ettemaksed	7 305	11 736	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 988	12 731	12
Kokku lühiajalised kohustised	20 732	31 697	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	64 164	71 602	5
Kokku pikaajalised kohustised	64 164	71 602	
Kokku kohustised	84 896	103 299	
Netovara			
Reservkapital	11 365	11 365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 014	1 018	
Aruandeaasta tulem	137	-4	
Kokku netovara	12 516	12 379	
Kokku kohustised ja netovara	97 412	115 678	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 601	43 850	7
Muud tulud	1 959	1 956	8
Kokku tulud	48 560	45 806	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 161	-27 596	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 563	-6 379	
Tööjõukulud	-13 479	-11 527	10
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-46 203	-45 508	
Põhitegevuse tulem	2 357	298	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-2 221	-304	
Aruandeaasta tulem	137	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 357	298	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 645	-80 234	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 174	-1 408	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 829	-81 342	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	80 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 229	-1 168	
Makstud intressid	-2 221	-304	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 450	78 528	
Kokku rahavood	-7 621	-2 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 693	26 507	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 621	-2 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 072	23 693	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	11 365	1 018	12 383
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2018	11 365	1 014	12 379
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2019	11 365	1 151	12 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	16 072	23 693
Kokku raha	16 072	23 693

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	126	126		
Ostjatelt laekumata arved	126	126		
Muud nõuded	71 603	7 439	50 347	13 817
Laenunõuded	71 603	7 439	50 347	13 817
Ettemaksed	179	179		
Tulevaste perioodide kulud	179	179		
Korteriomanike tasumata summad	3 632	3 632		
Nõuded teenuste vahendamise eest	5 800	5 800		
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 340	17 176	50 347	13 817

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	78 832	7 230	49 640	21 962
Laenunõuded	78 832	7 230	49 640	21 962
Korteriomanike tasumata summad	5 296	5 296		
Nõuded teenuste vahendamise eest	7 857	7 857		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 985	20 383	49 640	21 962

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		107
Erisoodustuse tulumaks	240	
Sotsiaalmaks	442	222
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	685	331

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.19.a. ei ole veel saabunud. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga seisuga 31.12.19 ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	71 603	7 439	50 347	13 817	2.9 %	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	71 603	7 439	50 347	13 817			
Laenukohustised kokku	71 603	7 439	50 347	13 817			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	78 832	7 230	49 640	21 962	2.9	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	78 832	7 230	49 640	21 962			
Laenukohustised kokku	78 832	7 230	49 640	21 962			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 016	6 016
Võlad töövõtjatele	473	473
Maksuvõlad	685	685
Muud võlad	115	115
Muud viitvõlad	115	115
Saadud ettemaksed	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	7 305	7 305

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 148	10 148
Võlad töövõtjatele	807	807
Maksuvõlad	331	331
Muud võlad	224	224
Muud viitvõlad	224	224
Saadud ettemaksed	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	11 736	11 736

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 219	15 950
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 939	27 281
Kindlustusmaksed	443	619
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 601	43 850

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	1 951	1 951
Muud	8	5
Kokku muud tulud	1 959	1 956

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	25 718	26 977
Kindlustus	443	619
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 161	27 596

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 107	8 651
Sotsiaalmaksud	3 336	2 843
Töötuskindlustusmaks	36	33
Kokku tööjõukulud	13 479	11 527
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 625	4 500
Sotsiaalmaks	1 856	1 485

Lisa 12 Tulevaste perioodide tulud

On kogutud tulevaste perioodide kulude katteks muid sihtotstarbelisi vahendeid:

Tulevaste perioodide tulud	2019.	2018.
Remonditasudeks	5 988	12 731
Kindlustusmaksed	0	0
Kokku	5 988	12 731

Lisa 13 Nõuded teenuste vahendamise eest

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaalmaksed	2019.a.
Küte	35 888
Vee- ja kanalisatsioonikulud	12 114
Üledelektri kulud	1 456
Prügiveo kulud	3 992
Kokku	53 450

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

Kommunaalmaksed	Ost	Müük
Küte	35 888	35 888
Vee- ja kanalisatsioonikulud	12 114	12 114
Üledelektri kulud	1 456	1 456

Prügiveo kulud	3 992	3 992
Kokku	53 450	53 450

Ümardamine : - 2,44 eur, +9,94 eur

Nõuded liikmete vastu vahendamise eest (detsembri kommunaalkulud) seisuga 31.12.2019.a. on summas 5 800.- eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1325 EUR
2.	647 EUR
3.	1244 EUR
4.	1583 EUR
5.	1782 EUR
6.	726 EUR
7.	1558 EUR
8.	1566 EUR
9.	1533 EUR
10.	642 EUR
11.	1571 EUR
12.	1606 EUR
13.	1554 EUR
14.	751 EUR
15.	1107 EUR
16.	1897 EUR
17.	1717 EUR
18.	1291 EUR
19.	1331 EUR
20.	1363 EUR
21.	1625 EUR
22.	832 EUR
23.	1268 EUR
24.	1579 EUR
25.	1548 EUR
26.	875 EUR
27.	1298 EUR
28.	1752 EUR
29.	1621 EUR
30.	702 EUR
31.	1307 EUR
32.	1580 EUR
33.	1854 EUR
34.	1104 EUR
35.	1067 EUR
36.	1704 EUR
37.	1539 EUR
38.	925 EUR
39.	1047 EUR
40.	1730 EUR
41.	1530 EUR
42.	754 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1119 EUR
44.	1414 EUR
45.	1490 EUR
46.	899 EUR
47.	1203 EUR
48.	1520 EUR
49.	1593 EUR
50.	706 EUR
51.	1263 EUR
52.	1496 EUR
53.	1634 EUR
54.	726 EUR
55.	1202 EUR
56.	1543 EUR
57.	1959 EUR
58.	733 EUR
59.	1127 EUR
60.	1579 EUR
61.	1667 EUR
62.	802 EUR
63.	1559 EUR
64.	1710 EUR
65.	1582 EUR
66.	771 EUR
67.	1238 EUR
68.	1727 EUR
69.	1388 EUR
70.	1152 EUR
71.	1339 EUR
72.	1641 EUR
Kokku:	95817 EUR

Juhatusel liikmetel allkirjad

2019.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

“ 29 07 2020.a.

Juhatusel liikmetel allkirjad:

Aleksandr Karusar, juhatusel esimees

Jelena Grigorjeva, juhatusel liige

Aleksander Vashchenko, juhatusel liige

Sidevahendid

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