

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mahtra 48

registrikood: 80160143

tänavatalu nimi, Mahtra 48
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13812

maakond: Harju maakond

telefon: +3725147592

faks: +3726005258

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
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	15
Lisa 15 Annetused ja toetused	15
Lisa 16 Muud tulud	15
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
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 juhatuse esimees.

2009 aastal teostati remonditööde, millele oli kulutatud 86,579 krooni ja makstud laenu intressid 270,896 krooni. Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 615,924 krooni. Nõuded elanikele remondifondis on 4,075,068 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 2009 tasuti laenu 244 099 krooni ja tasuti intressid 270 896 krooni, 2009.a. lõpuks jääb tasuda laenu 4 446 740 krooni, sellest 2010.a. 258 861 krooni ja aastatel 2010.a. - 2012.a. 4 187 879 krooni.

Korteriomanike üldkoosolekul 2009.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 142 422 krooni, arvestatud puhkusetasu reserv 14 893 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis 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 finantsseisundit, 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

Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	70 481	275 700	2
Nõuded ja ettemaksed	1 152 575	855 239	3
Kokku käibevara	1 223 056	1 130 939	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 131 851	4 333 518	7
Materiaalne põhivara	325	2 425	8
Kokku põhivara	4 132 176	4 335 943	
Kokku varad	5 355 232	5 466 882	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	258 861	244 099	9
Võlad ja ettemaksed	422 596	427 327	10
Kokku lühiajalised kohustused	681 457	671 426	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 187 879	4 446 739	
Kokku pikaajalised kohustused	4 187 879	4 446 739	9
Kokku kohustused	4 869 336	5 118 165	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	128 321	128 321	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	220 396	158 972	
Aruandeaasta tulem	137 179	61 424	
Kokku netovara	485 896	348 717	
Kokku kohustused ja netovara	5 355 232	5 466 882	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 337 143	3 417 660	14
Annetused ja toetused	107 213		15
Muud tulud	137 179	88 669	16
Kokku tulud	3 581 535	3 506 329	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 233 439	-3 241 329	
Tööjõukulud	-208 817	-201 476	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 100	-2 100	8
Kokku kulud	-3 444 356	-3 444 905	17
Kokku põhitegevuse tulem	137 179	61 424	
Aruandeaasta tulem	137 179	61 424	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	137 179	61 424	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 100	2 100	8
Kokku korrigeerimised	2 100	2 100	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-297 336	-476 168	
Varude muutus	201 667		
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 731	312 956	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 879	-99 688	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-244 098		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-244 098		
Kokku rahavood	-205 219	-99 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	275 700	375 388	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-205 219	-99 688	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 481	275 700	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	128 321	158 972	287 293
Aruandeaasta tulem		61 424	61 424
31.12.2008	128 321	220 396	348 717
Aruandeaasta tulem		137 179	137 179
31.12.2009	128 321	357 575	485 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

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

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel: 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	70 481	275 700
Kokku raha	70 481	275 700

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Kassa jääk aasta lõpuks on 0.00.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 145 332	850 343	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	250	5	5
Ettemaksed	6 993	4 891	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 152 575	855 239	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	3 380	5 580
Korteriomanikelt laekumata arved	1 141 952	844 763
Kokku nõuded ostjate vastu	1 145 332	850 343

Kirjel "Korteriomanikelt laekumata arved" nädatakse:

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksude summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kijel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 1 141 952 krooni, s.h. 2009.a. detsembri kuu eest esitatud arveid 378 946 krooni, mille tasumise tähtaeg on 31 jaanuar 2010.a.

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" nädatakse eraldi esitatud (kui laekumata) arved juriidilistele isikutele:

Astamet OÜ - 2 992 krooni.

Elsrem-R - 388 krooni.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		318		318
Üksikisiku tulumaks		2 924		2 924
Sotsiaalmaks		8 334		8 268
Kohustuslik kogumispension		147		472
Töötuskindlustusmaksed		998		212
Ettemaksukonto jääk	250		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	12 721	5	12 194

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2010.a. ning sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks (1,4%), kogupension (2%), mis on arvestatud detsembri kuu töötasust ja mille maksetähtaeg saadus veebruaris 2010.a.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 891	4 891		
Kokku ettemaksed	4 891	4 891		

Ettemakstud elamu kindlustuse.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded elanike remondifondis	4 075 069	4 333 518
Nõuded elanike hooldusfondis	56 782	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 131 851	4 333 518

Kirjel "Nõuded elanikele remondifondis" on näitud 2010-2012 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 4 075 069 krooni, mis kustutakse remonditasude arvelt. Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda aastatel 2010-2012 pikaajalise laenu intresse ca 589 999 krooni. Tulevaste perioodide intressunõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	10 470	10 470	10 470
Akumuleeritud kulum	-5 945	-5 945	-5 945
Jääkmaksumus	4 525	4 525	4 525
Amortisatsioonikulu	-2 100	-2 100	-2 100
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

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	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	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	128 014	128 014		
Laenuleping 07-108037-JI	116 085	116 085		
Lühiajalised laenud kokku	244 099	244 099		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	2 183 442		2 183 442	
Laenuleping 07-108037-JI	2 263 297		2 263 297	
Pikaajalised laenud kokku	4 446 739		4 446 739	
Laenukohustused kokku	4 690 838	244 099	4 446 739	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	291 419	306 967	11
Võlad töövõtjatele	26 493	26 242	12
Maksuvõlad	12 721	12 194	5
Saadud ettemaksed	91 963	81 924	13
Kokku võlad ja ettemaksed	422 596	427 327	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Adelan Prügiveod OÜ	12 562	16 378
Eesti Energia AS	43 516	41 855
Elion Ettevõtted AS	597	314
Puhastulu Pluss OÜ	5 160	5 074
Ruvenato Grupp OÜ	2 463	1 873
Stonesko OÜ	300	
Tallinna Küte AS	192 902	211 370
Tallinna Vesi AS	33 919	30 102
Eesti Otis AS		1
Kokku võlad tarnijatele	291 419	306 967

Kirjel "Võlad hankijatele" on 2009.a. detsembris hankijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad jaanuaris 2010.a., mil need ka tasuti.

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldused töövõtjatega	11 600	11 600
Puhkusetasu reserv	14 893	14 642
Kokku võlad töövõtjatele	26 493	26 242

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata netopalk 11 600 krooni ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kui välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 14 893 krooni. Puhkusetasu kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta inventuuri tulemuste põhjal.

Võlgnevus aruandvatele isikutele on 0 krooni.

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Elanike ettemaksed	13 689	3 650
Hooldustasu	26 947	26 947
Remonditasu	51 327	51 327
Kokku saadud ettemaksed	91 963	81 924

Kirjel "Hooldustasu" ja "Remonditasu" on kajastatud detsembri esitatud korteriomanikele arvetel.

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	323 749	324 919
Kommunaalmaksed	2 355 424	2 437 091
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	615 924	615 924
Sihlaekumised	42 046	39 726
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 337 143	3 417 660

Lisa 15 Annetused ja toetused

(kroonides)

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

Lisa 16 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Rendi- ja üüritulu	26 400	23 400
Saadud viivised korteriomanikult	110 779	64 680
Intressitulu pangakonto		589
Kokku muud tulud	137 179	88 669

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	53 624	39 928
Energia	1 745 018	1 749 309
Elektrienergia	483 767	439 650
Soojusenergia	1 261 251	1 309 659
Remonditööd	615 924	615 924
Hooldustööd	109 972	155 438
Tööjõukulud	208 817	201 476
Amortisatsioonikulu	2 100	2 100
Kommunaalmaksud	708 901	680 730
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 444 356	3 444 905

Lisa 18 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	142 422	137 910
Sotsiaalmaksud	51 502	52 582
Puhkusetasu reserv	14 893	10 984
Kokku tööjõukulud	208 817	201 476

Lisa 19 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	152	152
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Mahtra 48 (registrikood: 80160143) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	30.06.2010
TATIANA KONOVALOVA	Juhatuse liige	30.06.2010
SERGEI GRANIN	Juhatuse liige	30.06.2010
ILJA KOSTEROV	Juhatuse liige	30.06.2010
GERMAN VIMB	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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