

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 48 korteriühistu

registrikood: 80160143

telefon: +372 5147592

e-posti aadress: olga.andronik@gmail.com

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	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Mahtra 48 KÜ koosneb 165-st korteriomandist ning 142-st korteriühistu liikmest.

Mahtra 48 KÜ omab laenukohustusi AS Swedbank'i ees: Laenuleping 06-214436-JI ja Laenuleping 07-108037-JI. Seisuga 31.12.2019.a laenukohustusi jääk moodustab 56 203 euro.

Aastal 2019 remonditöid ei teostati.

Mahtra 48 KÜ juhatus koosneb viiest liikmest.

Mahtra 48 KÜ osakapitaliks on 8 201 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 586	60 966	2
Nõuded ja ettemaksed	61 386	61 637	3
Kokku käibevarad	149 972	122 603	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 269	55 356	3
Kokku põhivarad	29 269	55 356	
Kokku varad	179 241	177 959	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 486	26 001	5
Võlad ja ettemaksed	46 224	23 143	6
Kokku lühiajalised kohustised	72 710	49 144	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 717	56 134	5
Kokku pikaajalised kohustised	29 717	56 134	
Kokku kohustised	102 427	105 278	
Netovara			
Reservkapital	8 201	8 201	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64 480	58 126	
Aruandeaasta tulem	4 133	6 354	
Kokku netovara	76 814	72 681	
Kokku kohustised ja netovara	179 241	177 959	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 797	57 687	9
Muud tulud	4 634	6 722	10
Kokku tulud	35 431	64 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-26 891	11
Mitmesugused tegevuskulud	-23 883	-24 201	
Tööjõukulud	-7 440	-6 937	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-33	
Muud kulud	18	0	
Kokku kulud	-31 305	-58 062	
Põhitegevuse tulem	4 126	6 347	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	4 133	6 354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 126	6 347	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	33	
Kokku korrigeerimised	0	33	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	251	12 629	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49 169	-2 229	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	53 553	16 787	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 933	-25 612	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 933	-25 612	
Kokku rahavood	27 620	-8 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 966	69 791	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 620	-8 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 586	60 966	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 201	58 126	66 327
Aruandeaasta tulem		6 354	6 354
31.12.2018	8 201	64 480	72 681
Aruandeaasta tulem		4 133	4 133
31.12.2019	8 201	68 613	76 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mahtra 48 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard (EFS) tugineb Rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi alates 01.01.2013 aastast kindlustustasud ja kindlustusmaksed kajastatakse nagu kindlustusmaksete nõudeks.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

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

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased : arvestatakse töötajale palka, makstatakse ühele isikliku auto kasutamine hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	88 586	60 966
Kokku raha	88 586	60 966

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 467	60 467	
Ostjatelt laekumata arved	60 467	60 467	
Muud nõuded	400	400	
Ettemaksed	519	519	
Tulevaste perioodide kulud	519	519	
Finantsinvesteeringud	29 269		29 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 655	61 386	29 269

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 009	61 009	
Ostjatelt laekumata arved	61 009	61 009	
Muud nõuded	118	118	
Viitlaekumised	118	118	
Ettemaksed	510	510	
Tulevaste perioodide kulud	510	510	
Finantsinvesteeringud	55 356		55 356
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 993	61 637	55 356

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4	27
Sotsiaalmaks	13	56
Kohustuslik kogumispension	11	10
Töötuskindlustusmaksed	17	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	111

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	13 269	13 269		
Laenuleping 07-108037-JI	13 217	13 217		
Lühiajalised laenud kokku	26 486	26 486		
Pikaajalised võlakirjad				
Laenuleping 06-214436-JI	10 947		10 947	
Laenuleping 07-108037-JI	18 770		18 770	
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 717		29 717	
Laenukohustised kokku	56 203	26 486	29 717	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	13 024	13 024		
Laenuleping 07-108037-JI	12 977	12 977		
Lühiajalised laenud kokku	26 001	26 001		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	24 166		24 166	
Laenuleping 07-108037-JI	31 968		31 968	
Pikaajalised laenud kokku	56 134		56 134	
Laenukohustised kokku	82 135	26 001	56 134	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 378	20 378	7
Võlad töövõtjatele	899	899	8
Maksuvõlad	45	45	4
Saadud ettemaksed	24 902	24 902	
Tulevaste perioodide tulud	24 622	24 622	
Muud saadud ettemaksed	280	280	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 224	46 224	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 057	22 057	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	111	111	
Muud võlad	5	5	
Muud viitvõlad	5	5	
Saadud ettemaksed	335	335	
Tulevaste perioodide tulud	55	55	
Muud saadud ettemaksed	280	280	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 143	23 143	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	3 067	3 594
Ruvenato Grupp OÜ	1 510	197
Tallinna Vesi AS	1 486	2 144
Ragn-Sells AS	29	25
Maksims OÜ	390	378
Eesti Otis OÜ	100	91
Rreform Financial OÜ	20	20
If P&C Insurance AS	519	0
Tallinna Jäätmekekeskus	565	552
CooperWasser OÜ	875	875
Lukuabi OÜ	104	0
Inspecta Estonia OÜ	149	156
Sprinter Trans OÜ	126	0
Telia Eesti AS	53	53
Utilitas Tallinn AS	11 385	13 972
Kokku võlad tarnijatele	20 378	22 057

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	540	479
Puhkusetasude kohustis	359	156
Kokku võlad töövõtjatele	899	635

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 797	30 796
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	26 891
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 797	57 687

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	1 680	2 905
Arvelt saadud viivised	2 954	3 817
Kokku muud tulud	4 634	6 722

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	26 891
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	26 891

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 879	6 617
Sotsiaalmaksud	410	412
Puhkusetasu reserv	151	-92
Kokku tööjõukulud	7 440	6 937
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	137
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	875	875

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 48-101	1376 EUR
Mahtra 48-102	1299 EUR
Mahtra 48-103	1060 EUR
Mahtra 48-104	1105 EUR
Mahtra 48-105	1492 EUR
Mahtra 48-106	1597 EUR
Mahtra 48-107	1208 EUR
Mahtra 48-108	1264 EUR
Mahtra 48-109	1665 EUR
Mahtra 48-110	1120 EUR
Mahtra 48-111	2003 EUR
Mahtra 48-112	1311 EUR
Mahtra 48-113	1164 EUR
Mahtra 48-114	1034 EUR
Mahtra 48-115	1587 EUR
Mahtra 48-116	1421 EUR
Mahtra 48-117	402 EUR
Mahtra 48-118	4381 EUR
Mahtra 48-201	1504 EUR
Mahtra 48-202	1731 EUR
Mahtra 48-203	1313 EUR
Mahtra 48-204	1666 EUR
Mahtra 48-205	1723 EUR
Mahtra 48-206	1528 EUR
Mahtra 48-207	1643 EUR
Mahtra 48-208	1758 EUR
Mahtra 48-209	3799 EUR
Mahtra 48-210	1655 EUR
Mahtra 48-212	1779 EUR
Mahtra 48-213	1673 EUR
Mahtra 48-214	1467 EUR
Mahtra 48-215	1885 EUR
Mahtra 48-216	1940 EUR
Mahtra 48-301	1119 EUR
Mahtra 48-302	1028 EUR
Mahtra 48-303	2351 EUR
Mahtra 48-304	1623 EUR
Mahtra 48-305	1728 EUR
Mahtra 48-306	1897 EUR
Mahtra 48-307	1429 EUR
Mahtra 48-308	1312 EUR
Mahtra 48-309	1869 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 48-310	2064 EUR
Mahtra 48-311	1225 EUR
Mahtra 48-312	2038 EUR
Mahtra 48-313	863 EUR
Mahtra 48-314	1294 EUR
Mahtra 48-315	3082 EUR
Mahtra 48-316	1900 EUR
Mahtra 48-331	582 EUR
Mahtra 48-401	1829 EUR
Mahtra 48-402	1162 EUR
Mahtra 48-403	2085 EUR
Mahtra 48-404	2118 EUR
Mahtra 48-405	1108 EUR
Mahtra 48-406	1845 EUR
Mahtra 48-407	3174 EUR
Mahtra 48-408	1421 EUR
Mahtra 48-409	1331 EUR
Mahtra 48-410	1548 EUR
Mahtra 48-411	1939 EUR
Mahtra 48-412	1942 EUR
Mahtra 48-413	1933 EUR
Mahtra 48-414	1528 EUR
Mahtra 48-415	1339 EUR
Mahtra 48-416	1661 EUR
Mahtra 48-501	2087 EUR
Mahtra 48-502	1690 EUR
Mahtra 48-503	1217 EUR
Mahtra 48-504	1562 EUR
Mahtra 48-505	4785 EUR
Mahtra 48-506	1751 EUR
Mahtra 48-507	1516 EUR
Mahtra 48-508	1421 EUR
Mahtra 48-509	1286 EUR
Mahtra 48-510	1214 EUR
Mahtra 48-511	1571 EUR
Mahtra 48-512	1784 EUR
Mahtra 48-513	1248 EUR
Mahtra 48-514	2042 EUR
Mahtra 48-515	2281 EUR
Mahtra 48-516	1149 EUR
Mahtra 48-517	590 EUR
Mahtra 48-601	2579 EUR
Mahtra 48-602	999 EUR
Mahtra 48-603	2026 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 48-604	1433 EUR
Mahtra 48-605	3812 EUR
Mahtra 48-606	4600 EUR
Mahtra 48-607	1205 EUR
Mahtra 48-609	1739 EUR
Mahtra 48-610	1936 EUR
Mahtra 48-611	1507 EUR
Mahtra 48-612	1928 EUR
Mahtra 48-613	1176 EUR
Mahtra 48-614	1337 EUR
Mahtra 48-615	1919 EUR
Mahtra 48-616	1222 EUR
Mahtra 48-617	598 EUR
Mahtra 48-701	1496 EUR
Mahtra 48-702	1478 EUR
Mahtra 48-703	2679 EUR
Mahtra 48-704	1674 EUR
Mahtra 48-705	1835 EUR
Mahtra 48-706	1402 EUR
Mahtra 48-707	2700 EUR
Mahtra 48-708	1691 EUR
Mahtra 48-709	2001 EUR
Mahtra 48-710	1565 EUR
Mahtra 48-711	559 EUR
Mahtra 48-712	1428 EUR
Mahtra 48-713	1259 EUR
Mahtra 48-714	2105 EUR
Mahtra 48-715	1885 EUR
Mahtra 48-716	1310 EUR
Mahtra 48-801	1653 EUR
Mahtra 48-802	1422 EUR
Mahtra 48-803	950 EUR
Mahtra 48-804	1951 EUR
Mahtra 48-805	1530 EUR
Mahtra 48-806	1601 EUR
Mahtra 48-807	1614 EUR
Mahtra 48-808	1656 EUR
Mahtra 48-809	1511 EUR
Mahtra 48-810	1289 EUR
Mahtra 48-811	1662 EUR
Mahtra 48-812	1535 EUR
Mahtra 48-813	2511 EUR
Mahtra 48-814	2783 EUR
Mahtra 48-815	470 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 48-901	1211 EUR
Mahtra 48-902	1102 EUR
Mahtra 48-903	1907 EUR
Mahtra 48-904	1402 EUR
Mahtra 48-905	1296 EUR
Mahtra 48-906	1588 EUR
Mahtra 48-907	2044 EUR
Mahtra 48-908	1070 EUR
Mahtra 48-909	2690 EUR
Mahtra 48-910	2058 EUR
Mahtra 48-911	1061 EUR
Mahtra 48-912	2700 EUR
Mahtra 48-913	1017 EUR
Mahtra 48-914	1072 EUR
Mahtra 48-915	1382 EUR
Mahtra 48-916	1864 EUR
Mahtra 48-917	1177 EUR
Kokku:	245976 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2021

Tallinn, Mahtra tn 48 korteriühistu (registrikood: 80160143) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI GRANIN	Juhatuse liige	17.03.2021
IIA OJA	Juhatuse liige	17.03.2021
KIRILL AKAKJEV	Juhatuse liige	19.03.2021
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	23.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5147592
E-posti aadress	olga.andronik@gmail.com