

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Mahtra 48

registrikood: 80160143

tänava/talu nimi, Mahtra 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13812

telefon: +372 5147592,+3726345846,+3726342202,+3726006895

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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Ettemaksed	9
Lisa 8 Materiaalne põhivara	10
Lisa 9 Laenukohustused	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Võlad tarnijatele	12
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 13 Saadud ettemaksed	12
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 15 Annetused ja toetused	13
Lisa 16 Muud tulud	13
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

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 vahendamise omanikele.

KÜ Mahtra 48 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline . Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2011 aastal teostati remonditööde , millele on kulutatud 5 203,42 euro ja makstud laenu intressid 15147,38 euro. Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 39 353,29 euro. Nõuded elanikele remondifondis on 220 880,17 euro.

KÜ Mahtra 48 vastu 2007 a. . elamu renoveerimiskava , mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu Swedpangast 287 513,45 euro. 2008 a võeti tööde tegemiseks laenu Swedpangast 32044,79 euro.

Aastatel 2011 tasuti laenu 17 637,08 euro ja tasuti intressid 15 147,38 euro. 2011 a lõpuks jääb tasuda laenu 250 017,15 euro, sellest 2012a 19 851,58 euro ja aastatel 2013-2021 aa 230 165,57 euro.

Korteriomanike üldkoosolekul 2010a võeti vastu otsus, et laenu tasutakse remonditasude arvelt. Selleks tõsteti remonditasude määra ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 209	16 616	2
Nõuded ja ettemaksed	94 897	85 316	3,4
Kokku käibevara	108 106	101 932	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	220 880	244 317	6
Kokku põhivara	220 880	244 317	
Kokku varad	328 986	346 249	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 852	16 759	9
Võlad ja ettemaksed	32 958	37 960	10,11,12
Kokku lühiajalised kohustused	52 810	54 719	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	230 166	250 896	9
Kokku pikaajalised kohustused	230 166	250 896	
Kokku kohustused	282 976	305 615	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 201	8 201	
Reservid	1 365	0	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	26 634	22 853	
Aruandeaasta tulem	9 810	9 580	
Kokku netovara	46 010	40 634	
Kokku kohustused ja netovara	328 986	346 249	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	214 122	229 099	14
Annetused ja toetused	0	8 216	
Muud tulud	11 627	9 580	16
Kokku tulud	225 749	246 895	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-201 270	-224 021	17
Tööjõukulud	-13 588	-13 273	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-21	
Muud kulud	-1 081	0	
Kokku kulud	-215 939	-237 315	
Põhitegevuse tulem	9 810	9 580	
Aruandeaasta tulem	9 810	9 580	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 810	9 580
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	21
Kokku korrigeerimised	0	21
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 581	-11 653
Varude muutus	23 437	19 757
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 002	10 950
Muud rahavood põhitegevusest	-4 434	0
Kokku rahavood põhitegevusest	14 230	28 655
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 637	-16 544
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 637	-16 544
Kokku rahavood	-3 407	12 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 616	4 505
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 407	12 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 209	16 616

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	8 201		22 853	31 054
Aruandeaasta tulem			9 580	9 580
31.12.2010	8 201		32 433	40 634
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-5 799	-5 799
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	8 201		26 634	34 835
Aruandeaasta tulem			9 810	9 810
Muutused reservides		1 365		1 365
31.12.2011	8 201	1 365	36 444	46 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostatud 2010a. Raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse pr 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 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 tavapäraseid: arvestatakse töötajatele palka, makstakse ühele töötajale 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	13 209	16 616
Kokku raha	13 209	16 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	94 140	84 740
Ostjatelt laekumata arved	94 140	84 740
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	220	0
Ettemaksed	537	576
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 897	85 316

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	94 140	84 740
Kokku nõuded ostjate vastu	94 140	84 740

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			20
Üksikisiku tulumaks		97	187
Erisoodustuse tulumaks	4		
Sotsiaalmaks	154	252	536
Kohustuslik kogumispension		8	19
Töötuskindlustusmaksed		14	64
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	371	826

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded elanike remondifondis	220 880	238 517
Nõuded elanike hooldusfondis	0	5 799
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	220 880	244 316

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	537	537		
Kokku ettemaksed	537	537		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	576	576		
Kokku ettemaksed	576	576		

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	669	669	669
Akumuleeritud kulum	-648	-648	-648
Jääkmaksumus	21	21	21
Amortisatsioonikulu	-21	-21	-21
31.12.2010			
Soetusmaksumus	669	669	669
Akumuleeritud kulum	-669	-669	-669
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	669	669	669
Akumuleeritud kulum	-669	-669	-669
Jääkmaksumus	0		

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	10 899	10 899		
Laenuleping 07-108037-JI	8 953	8 953		
Lühiajalised laenud kokku	19 852	19 852		
Pikaajalised võlakirjad				
Laenuleping 06-214436-JI	110 796			110 796
Laenuleping 07-108037-JI	119 370			119 370
Pikaajalised võlakirjad kokku	230 166			230 166
Laenukohustused kokku	250 018	19 852		230 166

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	8 335	8 335		
Laenuleping 07-108037-JI	8 424	8 424		
Lühiajalised laenud kokku	16 759	16 759		
Pikaajalised võlakirjad				
Laenuleping 06-214436-JI	122 574		122 574	
Laenuleping 07-108037-JI	128 322		128 322	
Pikaajalised võlakirjad kokku	250 896		250 896	
Laenukohustused kokku	267 655	16 759	250 896	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	25 447	30 108
Võlad töövõtjatele	1 898	1 693
Maksuvõlad	371	826
Muud võlad	8	9
Muud viitvõlad	8	9
Saadud ettemaksed	5 234	5 236
Kokku võlad ja ettemaksed	32 958	37 872

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Adelan Prügiveod OÜ	0	1 650
Eesti Energia AS	2 912	2 970
Elion Ettevõtted AS	38	15
Puhastulu Pluss OÜ	330	330
Ruvenato Grupp OÜ	157	157
Stonesko OÜ	0	0
Tallinna Küte AS	19 284	22 883
Tallinna Vesi AS	2 157	2 054
Fiksator Ehitus OÜ	60	49
Ragn-Sells AS	383	0
Tehnokontrollikeskus OÜ	126	0
Kokku võlad tarnijatele	25 447	30 108

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arveldused töövõtjatega	1 053	741
Puhkusetasu reserv	845	952
Kokku võlad töövõtjatele	1 898	1 693

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Elanike ettemaksed	238	233
Hooldustasu	4 996	1 722
Remonditasu	0	3 281
Kokku saadud ettemaksed	5 234	5 236

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 768	20 667
Kommunaalmaksed	152 150	166 378
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 353	39 365
Sihlaekumised	1 851	2 689
Kokku liikmetelt saadud tasud	214 122	229 099

Lisa 15 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Tallinna Linna toetus (vesi)	0	8 216
Kokku annetused ja toetused	0	8 216

Lisa 16 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	1 266	1 687
Saadud viivised korteriomaniikult	9 915	7 893
Intressitulu pangakonto	8	0
Muud	438	0
Kokku muud tulud	11 627	9 580

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 042
Energia	114 879	127 145
Elektrienergia	32 158	33 595
Soojusenergia	82 721	93 550
Remonditööd	5 203	39 364
Hooldustööd	8 403	9 448
Kommunaalmaksud	35 324	47 022
Panga intresside maksmiseks	15 147	0
Laenude maksmiseks	17 637	0
Remondifondi moodumiseks	1 365	0
Sihtkulud	1 851	0
Muud	1 461	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	201 270	224 021

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 481	9 311
Sotsiaalmaksud	3 262	3 379
Puhkusetasu reserv	845	584
Kokku tööjõukulud	13 588	13 274
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	156	152
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	5 637	0

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Mahtra 48 (registrikood: 80160143) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERMAN VIMB	Juhatuse liige	02.07.2012
SERGEI GRANIN	Juhatuse liige	02.07.2012
ILJA KOSTEROV	Juhatuse liige	02.07.2012
TATIANA KONOVALOVA	Juhatuse liige	02.07.2012
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	02.07.2012

Sidevahendid

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