

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Mahtra 20

registrikood: 80150721

tänava/talu nimi, Mahtra tn 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13811

telefon: +372 56610091

e-posti aadress: helgi@plm.ee

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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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. Laenu (lepingu nr. 08-93985-JI) jääk 31.12.2016 .a. seisuga oli 17550 €. Laenu tagasimaksed lõpevad 30.06.2018

Juhatus

Korterühistu juhatusse kuulus 2016.a. viis liiget. Juhatuses esimees on Mare Vlassova. Juhatuses liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 4389 €

Personal

Korterühistu palgal oli kuni septembrikuuni koristaja, kelle üheksa kuu palk koos sotsmaksudega oli 5744€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 277	18 986	2
Nõuded ja ettemaksed	21 242	23 319	3
Kokku käibevarad	45 519	42 305	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 950	17 422	3
Kokku põhivarad	5 950	17 422	
Kokku varad	51 469	59 727	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 472	10 638	5
Võlad ja ettemaksed	15 684	16 959	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 156	27 597	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 078	17 550	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 078	17 550	
Kokku kohustised	33 234	45 147	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 102	4 102	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 478	9 727	
Aruandeaasta tulem	3 655	751	
Kokku netovara	18 235	14 580	
Kokku kohustised ja netovara	51 469	59 727	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 808	19 407	9
Muud tulud	9	281	10
Kokku tulud	22 817	19 688	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 225	-1 817	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 042	-3 526	12
Tööjõukulud	-10 133	-11 022	13
Muud kulud	-1	-50	
Kokku kulud	-17 401	-16 415	
Põhitegevuse tulem	5 416	3 273	
Intressikulud	-1 761	-2 523	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	3 655	751	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 416	3 273	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 911	1 944	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 275	4 398	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 052	9 615	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 638	-9 876	
Makstud intressid	-1 761	-2 523	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 638	9 876	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 761	-2 523	
Kokku rahavood	5 291	7 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 986	11 894	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 291	7 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 277	18 986	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 102	9 727	13 829
Aruandeaasta tulem		751	751
31.12.2015	4 102	10 478	14 580
Aruandeaasta tulem		3 655	3 655
31.12.2016	4 102	14 133	18 235

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korterühistu Mahtra 20 on koostanud 2016.a. majandusaasta aruande.

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

Bilanss.

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

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

Elamu renoveerimiseks oli Hansapangaga allkirjastatud 09.09.2005.a. pikaajalise 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.

30.08.2014.a. tasuti laenulepingu nr.05-188888-JM viimane tagasimakse.

Teise laenu (leping nr. 08-093985-JI) jääk 31.12.2016.a. oli 17550,09 €.

Saadud pikaajalised laenud on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomaniike 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 korterühistu 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

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto - Swedbank	24 277	18 986
Kokku raha	24 277	18 986

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2016.a. - 24277,09 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 927	4 927	
Ostjatelt laekumata arved	4 927	4 927	
Muud nõuded	17 422	11 472	5 950
Laenunõuded	17 422	11 472	5 950
Ettemaksed	4 843	4 843	
Tulevaste perioodide kulud	651	651	
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 192	21 242	5 950

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 844	7 844	
Ostjatelt laekumata arved	7 844	7 844	
Muud nõuded	28 060	10 638	17 422
Laenunõuded	28 060	10 638	17 422
Ettemaksed	4 837	4 837	
Tulevaste perioodide kulud	645	645	
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 741	23 319	17 422

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	102
Sotsiaalmaks	91	220
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112	325

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2017.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 08-093985-JI	17 550	11 472	6 078		7,410%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	17 550	11 472	6 078				
Laenukohustised kokku	17 550	11 472	6 078				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 08-093985-JI	28 188	10 638	17 550		7,410%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	28 188	10 638	17 550				
Laenukohustised kokku	28 188	10 638	17 550				

2008.a. võeti täiendavalt pangalaenu 1 336 501,30 EEK-i e.85418 €(laenuleping nr.08-93985-JI) tagasimakse tähtajaga 30.06.2018.a. Selle laenu abil remonditi katus, renoveeriti ventilatsioonisüsteem ja soojustati seinad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 067	5 067
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	112	112
Saadud ettemaksed	10 139	10 139
Tulevaste perioodide tulud	10 139	10 139
Kokku võlad ja ettemaksed	15 684	15 684
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 626	5 626
Võlad töövõtjatele	888	888
Maksuvõlad	325	325
Saadud ettemaksed	10 120	10 120
Tulevaste perioodide tulud	10 120	10 120
Kokku võlad ja ettemaksed	16 959	16 959

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Tallinna Vesi	731	866
PLM Hoolduse OÜ	223	198
Tele2 Eesti AS	8	6
Eesti Energia AS	98	98
AS Utilitas Tallinn	3 379	4 243
Ragn-Sells AS	23	215
Tallinna Jäätmekekeskus	218	0
Park IT OÜ	15	0
WIX Kinnisvara OÜ	372	0
Kokku võlad tarnijatele	5 067	5 626

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2016.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2017.a. jaanuaris-veebruaries

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	366	888
Kokku võlad töövõtjatele	366	888

Sellel kirjel on näidatud juhatuse esimehe detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutotasu koos sotsmaksuga; detsembrikuu töötasu maksti välja 2017.a.jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 822	15 066
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 068	773
Remonditasud laenukulude katteks (intress)	1 761	2 523
Kindlustus	862	855
Muud	295	190
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 808	19 407

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	281
Kokku muud tulud	9	281

Real "Trahvid, viivised ja hüvitised" on kajastatud korteriomani keele määratud viivised korteriarvete maksetähtaegade ületamise eest 9,02 €.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	2 068	773
Kindlustus	862	854
Muud	295	190
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 225	1 817

Muud sihtotstarbelised kulud - siin on kajastatud e-arvete edastamise teenustasud 42 €, Mahtra 18 KÜ-le esitatud summa lumekoristuse eest 40 € (1/3 kulust), parkimiskaardid krt.-ele 20, 43, 49 (24 €) ja veemõõtjate vahetus krt. 2, 13, 16, 51, 52 (189 €)

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	30	2
Heakord (sh. koristusvahendid, muruniiduki bensiin ja õli, tehn.sool ja graniitkillustik)	52	89
Hooldusteenus, raamatupidamine	2 374	2 374
Elektritööd, santehnilised tööd	123	455
Puhastusteenus	1 116	0
Pangateenustasud	18	21
Elektrikäidu korraldamine	225	420
Muud	104	165
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 042	3 526

Muud - mobiiltelefon (99,49 €) ja keldrivõtmed (5 €)

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 593	8 258
Sotsiaalmaksud	2 540	2 764
Kokku tööjõukulud	10 133	11 022
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 761	2 523
Kokku intressikulud	1 761	2 523

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 300	3 300

Juhatuse esimehele arvestati 2016.a. juhatuse liikme tasusid 3300 € (bruto) ja sotsiaalmaksu arvestati 1089 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

korteriühistu Mahtra 20 (registrikood: 80150721) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KOVALEVSKIY	Juhatuse liige	25.06.2017
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	25.06.2017
TATJANA KOMARINA	Juhatuse liige	25.06.2017
ALEKSEI HULAPOV	Juhatuse liige	25.06.2017
NATALJA RUDITŠ	Juhatuse liige	28.06.2017

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