

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Laenukohustused	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 31.12.2015 .a. seisuga oli 28188 €.

Juhatus

Korterühistu juhatusse kuulus 2015.a. viis liiget. Juhatuses esimees on Mare Vlassova. Juhatuses liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 4389 €

Personal

Korterühistu palgal on koristaja, kelle aastapalk koos sotsmaksudega oli 6633 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 986	11 894	2
Nõuded ja ettemaksed	23 319	24 501	3
Kokku käibevara	42 305	36 395	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 422	28 061	3
Kokku põhivara	17 422	28 061	
Kokku varad	59 727	64 456	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 638	9 876	5
Võlad ja ettemaksed	16 959	12 562	6
Kokku lühiajalised kohustused	27 597	22 438	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 550	28 189	
Kokku pikaajalised kohustused	17 550	28 189	
Kokku kohustused	45 147	50 627	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 102	4 102	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 727	10 724	
Aruandeaasta tulem	751	-997	
Kokku netovara	14 580	13 829	
Kokku kohustused ja netovara	59 727	64 456	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 407	17 063
Muud tulud	281	678
Kokku tulud	19 688	17 741
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 817	-1 850
Mitmesugused tegevuskulud	-3 526	-4 115
Tööjõukulud	-11 022	-9 364
Muud kulud	-50	-111
Kokku kulud	-16 415	-15 440
Põhitegevuse tulem	3 273	2 301
Intressikulud	-2 523	-3 298
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	751	-997

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 273	2 301	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 944	4 019	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 398	-5 355	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 615	965	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 876	-15 278	
Makstud intressid	-2 523	-3 298	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 876	15 278	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 523	-3 298	
Kokku rahavood	7 092	-2 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 894	14 227	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 092	-2 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 986	11 894	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 101	10 724	14 825
Aruandeaasta tulem		-997	-997
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2014	4 102	9 727	13 829
Aruandeaasta tulem		751	751
31.12.2015	4 102	10 478	14 580

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korterühistu Mahtra 20 on koostanud 2015.a. majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 on Hansapangaga allkirjastatud 09.09.2005.a.pikajalise 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 31.12.2015.a. oli 28188,32 €.

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 korteriühistu 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 korteriühistu 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto - Swedbank	18 986	11 894
Kokku raha	18 986	11 894

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2015.a. - 18985,64 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 793	9 793	
Ostjatelt laekumata arved	9 793	9 793	
Muud nõuded	37 937	9 876	28 061
Laenunõuded	37 937	9 876	28 061
Ettemaksed	4 832	4 832	
Tulevaste perioodide kulud	640	640	
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 562	24 501	28 061

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	54
Sotsiaalmaks	220	84
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	325	138

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2016.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
Laenukohustused kokku	28 188	10 638	17 550				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 08-093985-JI	38 065	9 876	28 189		7,410%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	38 065	9 876	28 189				
Laenukohustused kokku	38 065	9 876	28 189				

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)

	31.12.2015	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

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 655	6 655
Võlad töövõtjatele	814	814
Maksuvõlad	138	138
Saadud ettemaksed	4 955	4 955
Tulevaste perioodide tulud	4 955	4 955
Kokku võlad ja ettemaksed	12 562	12 562

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
AS Tallinna Vesi	866	868
PLM Hoolduse OÜ	198	198
Tele2 Eesti AS	6	8
Eesti Energia AS	98	99
AS Tallinna Küte	4 243	5 225
Ragn-Sells AS	215	215
Elexdre OÜ	0	42
Kokku võlad tarnijatele	5 626	6 655

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2015.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2016.a. jaanuaris-veebruaris

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	888	814
Kokku võlad töövõtjatele	888	814

Sellel kirjel on näidatud juhatuse esimehe ja koristaja detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalgad koos sotsimaksudega; detsembrikuu töötasu maksti välja 2016.a.jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 066	11 915
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	773	938
Remonditasud laenukulude katteks (intress)	2 523	3 298
Kindlustus	855	850
Muud	190	62
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 407	17 063

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	281	502
Muud	0	176
Kokku muud tulud	281	678

Real "Trahvid, viivised ja hüvitised" on kajastatud korteriomnikele määratud viivised korteriarvete maksetähtaegade ületamise eest 281,59 €.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	773	938
Kindlustus	854	850
Muud	190	62
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 817	1 850

Muud sihtotstarbelised kulud-siin on kajastatud e-arvete edastamise teenustasud 46 € ja Mahtra 18 KÜ-le esitatud summa liiklusskeemi ja liiklusmärkide eest 143,40€ (1/3 kulust).

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	2	2
Heakord (muruniiduki bensiin, tänavasool, näriliste tõrje, koristusvahendid)	89	241
Hooldusteenus, raamatupidamine	2 374	2 374
Elektritööd, santehnilised tööd	455	202
Autokompensatsioon	0	817
Pangateenustasud	21	30
Elektrikäidu korraldamine	420	336
Muud	165	113
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 526	4 115

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 258	7 007
Sotsiaalmaksud	2 764	2 358
Kokku tööjõukulud	11 022	9 365
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	2 523	3 298
Kokku intressikulud	2 523	3 298

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 300	2 392
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	817

Juhatuse esimehele arvestati 2015.a. juhatuse liikme tasusid 3300 € (bruto) ja sotsiaalmaksu arvestati 1089 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

korteriühistu Mahtra 20 (registrikood: 80150721) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI HULAPOV	Juhatuse liige	25.06.2016
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	25.06.2016
TATJANA KOMARINA	Juhatuse liige	25.06.2016
NATALJA RUDITŠ	Juhatuse liige	28.06.2016
SERGEY KOVALEVSKIY	Juhatuse liige	29.06.2016

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