

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Mahtra 20

registrikood: 80150721

tänavatalu nimi, Mahtra 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	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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 31.12.2014 .a. seisuga oli 38065€.

Juhatus

Korterühistu juhatusse kuulus 2014.a. viis liiget. Juhatuses esimees oli Mare Vlassova. Juhatuses liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 3181 €; isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatuses liikmetele kogusummas 817 € .

Personal

Korterühistu palgal on koristaja, kelle aastapalk koos sotsmaksudega oli 6184 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 894	14 227	2
Nõuded ja ettemaksed	24 501	28 519	3
Kokku käibevara	36 395	42 746	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 061	37 937	3
Kokku põhivara	28 061	37 937	
Kokku varad	64 456	80 683	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 876	15 278	5
Võlad ja ettemaksed	12 562	12 515	6
Kokku lühiajalised kohustused	22 438	27 793	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 189	38 065	5
Kokku pikaajalised kohustused	28 189	38 065	
Kokku kohustused	50 627	65 858	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 102	4 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 724	10 130	
Aruandeaasta tulem	-997	594	
Kokku netovara	13 829	14 825	
Kokku kohustused ja netovara	64 456	80 683	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 063	16 544	9
Muud tulud	678	341	10
Kokku tulud	17 741	16 885	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 850	-1 710	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 115	-3 304	12
Tööjõukulud	-9 364	-7 083	13
Muud kulud	-111	0	
Kokku kulud	-15 440	-12 097	
Põhitegevuse tulem	2 301	4 788	
Intressikulud	-3 298	-4 194	14
Aruandeaasta tulem	-997	594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 301	4 788	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 019	-255	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 355	-2 317	
Kokku rahavood põhitegevusest	965	2 216	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 278	-17 472	
Makstud intressid	-3 298	-4 194	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 278	17 472	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 298	-4 194	
Kokku rahavood	-2 333	-1 978	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 227	16 205	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 333	-1 978	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 894	14 227	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 101	10 130	14 231
Aruandeaasta tulem		594	594
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korterühistu Mahtra 20 on koostanud 2014.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 õiglases 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 31.12.2014.a. oli 38065 €.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto - Swedbank	11 894	14 227
Kokku raha	11 894	14 227

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2014.a. - 11 894,25 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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
Laenu nõuded	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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 412	8 412	
Ostjatelt laekumata arved	8 412	8 412	
Muud nõuded	53 215	15 278	37 937
Laenu nõuded	53 215	15 278	37 937
Ettemaksed	4 829	4 829	
Tulevaste perioodide kulud	637	637	
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 456	28 519	37 937

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	54	60
Sotsiaalmaks	84	146
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	138	222

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2015.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 05-188888-JM	6 114	6 114			6 kuu euribor+2,3%	EEK	30.08.2014
Laen 08-093985-JI	47 229	9 164	38 065		7,410%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	53 343	15 278	38 065				
Laenukohustused kokku	53 343	15 278	38 065				

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.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 914	5 914
Võlad töövõtjatele	590	590
Maksuvõlad	222	222
Saadud ettemaksed	5 789	5 789
Tulevaste perioodide tulud	5 789	5 789
Kokku võlad ja ettemaksed	12 515	12 515

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
AS Tallinna Vesi	868	826
PLM Hoolduse OÜ	198	198
Tele2 Eesti AS	8	7
Eesti Energia AS	99	100
AS Tallinna Küte	5 225	4 612
Ragn-Sells AS	215	171
Elexdre OÜ	42	0
Kokku võlad tarnijatele	6 655	5 914

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2014.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2015.a. jaanuaris-vebruaris

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	814	590
Kokku võlad töövõtjatele	814	590

Sellel kirjel on näidatud juhatause esimehe ja koristaja detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalgad koos sotsimaksudega; detsembrikuu töötasu maksti välja 2015.a.jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 915	10 640
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	938	873
Remonditasud laenukulude katteks (intress)	3 298	4 194
Kindlustus	850	787
Muud	62	50
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 063	16 544

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	502	315
Muud	176	26
Kokku muud tulud	678	341

Real "Trahvid, viivised ja hüvitised" on kajastatud korteriomani keele määratud viivised korteriarvete maksetähtaegade ületamise eest 501,61 €.
 Real "Muud" on kajastatud vahendatud teenuste ja määratud maksete netotulu 176,52 €.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-938	-873
Kindlustus	-850	-787
Muud	-62	-50
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 850	-1 710

Muud sihotstarbelised kulud-siin on kajastatud e-arvete edastamise teenustasud 45 € ja väärtomenetlusest saadud trahvisumma (millest 1/3 oli esitatud Mahtra 18 KÜ-le).

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-2	-96
Heakord (muruniiduki bensiin, tänavasool, näriliste tõrje, koristusvahendid)	-241	-46
Hooldusteenus, raamatupidamine	-2 374	-2 374
Elektritööd, santehnilised tööd	-202	-117
Autokompensatsioon	-817	-569
Pangateenusud	-30	-25
Elektrikäidu korraldamine	-336	0
Muud	-113	-77
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 115	-3 304

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-7 007	-5 297
Sotsiaalmaksud	-2 358	-1 786
Kokku tööjõukulud	-9 365	-7 083
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-3 298	-4 194
Kokku intressikulud	-3 298	-4 194

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 392	1 456
Isikliku auto kasutamise hüvitis	817	569

Juhatusesimehele arvestati 2014.a. juhatuse liikme tasusid 2392 € (bruto) ja sotsiaalmaksu arvestati 789 €. Isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatuse liikmetele kokku 817 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

korteriühistu Mahtra 20 (registrikood: 80150721) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	30.06.2015
TATJANA KOMARINA	Juhatuse liige	30.06.2015
SVETLANA VJAZINKINA	Juhatuse liige	30.06.2015
SERGEY KOVALEVSKIY	Juhatuse liige	30.06.2015
NATALJA RUDITŠ	Juhatuse liige	03.07.2015

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