

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Mahtra 20

registrikood: 80150721

tänava/talu 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	12
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

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.

Juhatus

Korterühistu juhatusse kuulus 2013.a. viis liiget. Juhatuses esimees oli Mare Vlassova. Juhatuses liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 1937 €; isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatuses liikmetele kogusummas 569 € .

Personal

Korterühistu palgal on koristaja, kelle aastapalk koos sotsmaksudega oli 5146 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 227	16 205	2
Nõuded ja ettemaksed	28 519	30 524	4
Kokku käibevara	42 746	46 729	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 937	53 148	4
Kokku põhivara	37 937	53 148	
Kokku varad	80 683	99 877	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 278	17 538	6
Võlad ja ettemaksed	12 515	14 832	5,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	27 793	32 370	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 065	53 276	6
Kokku pikaajalised kohustused	38 065	53 276	
Kokku kohustused	65 858	85 646	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 101	4 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 130	9 142	
Aruandeaasta tulem	594	988	
Kokku netovara	14 825	14 231	
Kokku kohustused ja netovara	80 683	99 877	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 544	17 458	10
Muud tulud	341	344	11
Kokku tulud	16 885	17 802	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 710	-1 601	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 304	-3 443	13
Tööjõukulud	-7 083	-6 554	15
Kokku kulud	-12 097	-11 598	
Põhitegevuse tulem	4 788	6 204	
Intressikulud	-4 194	-5 216	16
Aruandeaasta tulem	594	988	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 788	6 204	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-255	-1 805	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 317	2 393	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 216	6 792	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 472	-16 484	
Makstud intressid	-4 194	-5 216	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 472	16 484	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 194	-5 216	
Kokku rahavood	-1 978	1 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 205	14 629	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 978	1 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 227	16 205	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 101	9 142	13 243
Aruandeaasta tulem		988	988
31.12.2012	4 101	10 130	14 231
Aruandeaasta tulem		594	594
31.12.2013	4 101	10 724	14 825

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korterühistu Mahtra 20 on koostanud 2013.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 õiglasest 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. Saadud pikaajalised laenud on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto - Swedbank	14 227	16 205
Kokku raha	14 227	16 205

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2013.a. - 14226,92 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenunõuded	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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 205	8 205	
Ostjatelt laekumata arved	8 205	8 205	
Muud nõuded	70 686	17 538	53 148
Laenunõuded	70 686	17 538	53 148
Ettemaksed	4 781	4 781	
Tulevaste perioodide kulud	589	589	
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 672	30 524	53 148

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	26
Sotsiaalmaks	146	40
Kohustuslik kogumispension	6	
Töötuskindlustusmaksed	10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	66

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2014.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 05-188888-JM	15 083	9 035	6 048				
Laen 08-093985-JI	55 731	8 503	47 228				
Pikaajalised laenud kokku	70 814	17 538	53 276				
Laenukohustused kokku	70 814	17 538	53 276				

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)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 983	6 983		
Võlad töövõtjatele	550	550		
Maksuvõlad	66	66		
Saadud ettemaksed	7 233	7 233		
Tulevaste perioodide tulud	7 233	7 233		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 832	14 832		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Tallinna Vesi	826	764
PLM Hoolduse OÜ	198	198
Tele2 Eesti AS	7	9
Eesti Energia AS	100	80
AS Tallinna Küte	4 612	5 780
Ragn-Sells AS	171	152
Kokku võlad tarnijatele	5 914	6 983

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2013.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2014.a. jaanuaris-veebruaries

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	590	550
Kokku võlad töövõtjatele	590	550

Sellel kirjel on näidatud juhatuse esimehe ja koristaja detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalgad koos sotsimaksudega; detsembrikuu töötasu maksti välja 2014.a.jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 640	10 640
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	873	773
Remonditasud laenukulude katteks (intress)	4 194	5 216
Kindlustus	787	787
Muud	50	42
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 544	17 458

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	315	294
Muud	26	50
Kokku muud tulud	341	344

Real "Trahvid, viivised ja hüvitised" on kajastatud korteriomaniikele määratud viivised korteriarvete maksetähtaegade ületamise eest 314,80 €.
Real "Muud" on kajastatud vahendatud teenuste ja määratud maksete netotulu 25,80 €.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-873	-773
Kindlustus	-787	-786
Muud	-50	-42
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 710	-1 601

Muud sihtotstarbelised kulud-siin on kajastatud otsekorralduse teenustasud 50 €.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-96	-108
Heakord (muruniiduki bensiin, tänavasool)	-46	0
Hooldusteenus, raamatupidamine	-2 374	-2 374
Elektritööd, santehnilised tööd, koristusvahendid	-117	-160
Autokompensatsioon	-569	-746
Pangateenustasud	-25	-14
Muud	-77	-41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 304	-3 443

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 297	-4 879
Sotsiaalmaksud	-1 786	-1 675
Kokku tööjõukulud	-7 083	-6 554
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-4 194	-5 216
Kokku intressikulud	-4 194	-5 216

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012

Arvestatud tasu	1 456	1 456
Isikliku auto kasutamise hüvitis	569	745

Juhatuse esimehele arvestati 2013.a. juhatuse liikme tasusid 1456 € (bruto) ja isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatuse liikmetele kokku 569 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

korteriühistu Mahtra 20 (registrikood: 80150721) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KOVALEVSKIY	Juhatuse liige	28.06.2014
NATALJA RUDITŠ	Juhatuse liige	29.06.2014
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	29.06.2014
TATJANA KOMARINA	Juhatuse liige	29.06.2014
SVETLANA VJAZINKINA	Juhatuse liige	29.06.2014

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