

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	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.

Juhatus

Korterühistu juhatusse kuulus 2012.a. viis liiget. Juhatuses esimees oli Mare Vlassova. Juhatuses liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 1937 €; isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatuses liikmetele kogusummas 745 €

Personal

Korterühistu palgal on koristaja, kelle aastapalk koos sotsmaksudega oli 4617 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Mahtra 20 juhatus on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamisseadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2012.a. tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Juhatuse kinnitusel kajastab 2012.a. aastaaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Mahtra 20 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 22 .04. 2013.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	16 205	14 629	10 784	2
Nõuded ja ettemaksed	30 524	28 720	29 356	3
Kokku käibevara	46 729	43 349	40 140	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	53 148	70 805	87 170	3
Kokku põhivara	53 148	70 805	87 170	
Kokku varad	99 877	114 154	127 310	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	17 538	16 366	15 372	5
Võlad ja ettemaksed	14 832	13 612	12 923	4, 6, 7, 8
Kokku lühiajalised kohustused	32 370	29 978	28 295	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	53 276	70 933	87 299	5
Kokku pikaajalised kohustused	53 276	70 933	87 299	
Kokku kohustused	85 646	100 911	115 594	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 101	4 101	4 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 142	7 615	5 547	
Aruandeaasta tulem	988	1 527	2 068	
Kokku netovara	14 231	13 243	11 716	
Kokku kohustused ja netovara	99 877	114 154	127 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 458	18 364	9
Muud tulud	344	479	10
Kokku tulud	17 802	18 843	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 601	-1 568	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 443	-3 141	12
Tööjõukulud	-6 554	-6 450	13
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-11 598	-11 161	
Põhitegevuse tulem	6 204	7 682	
Finantstulud ja -kulud	-5 216	-6 155	14
Aruandeaasta tulem	988	1 527	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 204	7 682	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 805	635	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 393	1 683	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 792	10 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 484	-15 372	
Makstud intressid	-5 216	-6 155	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 484	15 372	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 216	-6 155	
Kokku rahavood	1 576	3 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 629	10 784	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 576	3 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 205	14 629	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 101	7 615	11 716
Aruandeaasta tulem		1 527	1 527
31.12.2011	4 101	9 142	13 243
Aruandeaasta tulem		988	988
31.12.2012	4 101	10 130	14 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korterühistu Mahtra 20 on koostanud 2012.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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on 2012 majandusaasta aruanne koostatud eurodes.

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. Saadud pikajalised 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	16 205	14 629
Kokku raha	16 205	14 629

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 572	7 572		
Ostjatelt laekumata arved	7 572	7 572		
Muud nõuded	87 171	16 366	64 855	5 950
Laenunõuded	87 171	16 366	64 855	5 950
Ettemaksed	4 782	4 782		
Tulevaste perioodide kulud	590	590		
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 525	28 720	64 855	5 950

Ettemaksed-tulevaste perioodide kulud - sellel kirjel on näidatud 2012.a. tasutud, kuid kulusse kandmata 2013.a. kindlustuse osa 589 €, mis kantakse kuludesse 2013.a.

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud 2012.a. detsembris tarbitud ja 2013.a. jaanuarikuu arvetel esitatud kommunaalmaksed summas 6813 € ja seisuga 31.12.2012 tähtaegselt tasumata 1392€.

Real "Muud makstud ettemaksed" on näidatud nõue TÜ Tennisen vastu, kes võlgneb korteriühistule 4192 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	119
Sotsiaalmaks	40	245
Kohustuslik kogumispension		12
Töötuskindlustusmaksed		26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	402

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2013.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 05-188888-JM	23 692	8 490	15 202	0
Laen 08-093985-JI	63 607	7 876	49 653	6 078
Pikaajalised laenud kokku	87 299	16 366	64 855	6 078
Laenukohustused kokku	87 299	16 366	64 855	6 078

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)

	31.12.2012	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 217	5 217		
Võlad töövõtjatele	161	161		
Maksuvõlad	402	402		
Saadud ettemaksed	7 832	7 832		
Tulevaste perioodide tulud	7 832	7 832		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 612	13 612		

Kirjel "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (kasutamata remondiraha):

Rem.rahade jääk aasta alguses 7832

Kogutud korteriomaniike poolt 2012.a. 21874

Rem.rahadest kaetud tööd 773

Tasutud laenumakseid 16484

Tasutud laenuintresse 5216

Rem rahade jääk 2012.a. lõpus 7233

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Tallinna Vesi	764	834
PLM Hoolduse OÜ	198	198
Tele2 Eesti AS	9	7
Eesti Energia AS	80	73
AS Tallinna Küte	5 780	3 891
Ragn-Sells AS	152	214
Kokku võlad tarnijatele	6 983	5 217

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2012.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2013.a.

jaanuaris-veebuaris

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	550	161
Kokku võlad töövõtjatele	550	161

Sellel kirjel on näidatud juhatuse esimehe ja koristaja detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalgad koos sotsimaksudega; detsembrikuu töötasu maksti välja 2013.a.jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 640	10 640
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	773	392
Remonditasud laenukulude katteks (intress)	5 216	6 155
Maamaks	0	0
Kindlustus	787	784
Muud	42	43
Veemõõtjate paigaldus	0	350
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 458	18 364

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	294	479
Muud	50	0
Kokku muud tulud	344	479

Real "Trahvid, viivised ja hüvitised" on kajastatud korteriomani keele määratud viivised korteriarvete maksetähtaegade ületamise eest 294,27 €. Real "Muud" on kajastatud vahendatud teenuste ja määratud maksete netotulu 49,77 €.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-773	-392
Kindlustus	-786	-784
Muud	-42	-392
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 601	-1 568

Muud sihtotstarbelised kulud-siin on kajastatud otsekorralduse teenustasud 42 €.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-108	-173
Heakord (muruniitmine, graniitkillustik)	0	-34
Haldus- ja hooldusteenus, raamatupidamine	-2 374	-2 375
Santehn.tööd, koristusvahendid	-160	-91
Autokompensatsioon	-746	-402
Pangateenusustad	-14	-16
Muud	-41	-50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 443	-3 141

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-4 879	-4 814
Sotsiaalmaksud	-1 675	-1 636
Kokku tööjõukulud	-6 554	-6 450
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-5 216	-6 155
Intressikulu laenuvõetud	-5 216	-6 155
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 216	-6 155

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 456	1 456
Isikliku auto kasutamise hüvitis	745	402

Juhatuse esimehele arvestati 2012.a. juhatuse liikme tasusid 1456 € (bruto) ja isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatuse liikmetele kokku 745 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

korteriühistu Mahtra 20 (registrikood: 80150721) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KOVALEVSKIY	Juhatuse liige	27.06.2013
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	30.06.2013
SVETLANA VJAZINKINA	Juhatuse liige	30.06.2013
NATALJA RUDITŠ	Juhatuse liige	30.06.2013
TATJANA KOMARINA	Juhatuse liige	01.07.2013

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