

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
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 Ettemaksed	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 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 2011.a. viis liiget. Juhatuses esimees oli Mare Vlassova. Juhatusel liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 1937 €; isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatusel liikmetele kogusummas 402 €

Personal

Korterühistu palgal on koristaja, kelle aastapalk koos sotsmaksudega oli 4513 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Mahtra 20 juhatus on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamiseseadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2011.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 2011.a. aastaaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korterühistu Mahtra 20 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 20 .05. 2011.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Mare Vlassova, juhatuse esimees

Svetlana Vjazinkina, juhatuse liige

Sergei Kovalevski, juhatuse liige

Tatjana Komarina, juhatuse liige

Natalja Ruditš, juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 629	10 784	2
Nõuded ja ettemaksed	99 525	116 526	3, 5, 6
Kokku käibevara	114 154	127 310	
Kokku varad	114 154	127 310	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 366	15 372	6
Võlad ja ettemaksed	13 612	12 923	7, 10, 11, 9
Kokku lühiajalised kohustused	29 978	28 295	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	70 933	87 299	6
Kokku pikaajalised kohustused	70 933	87 299	
Kokku kohustused	100 911	115 594	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 101	4 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 615	5 547	
Aruandeaasta tulem	1 527	2 068	
Kokku netovara	13 243	11 716	
Kokku kohustused ja netovara	114 154	127 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 364	19 052	11
Muud tulud	479	1 228	12
Kokku tulud	18 843	20 280	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 568	-1 591	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 141	-3 967	14
Tööjõukulud	-6 450	-5 853	15
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-11 161	-11 411	
Põhitegevuse tulem	7 682	8 869	
Finantstulud ja -kulud	-6 155	-6 801	16
Aruandeaasta tulem	1 527	2 068	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 682	8 869	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	635	802	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 683	2 341	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 000	12 012	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	20	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	20	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 372	-14 437	
Makstud intressid	-6 155	-6 821	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 372	14 437	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 155	-6 821	
Kokku rahavood	3 845	5 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 784	5 573	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 845	5 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 629	10 784	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 101	5 547	9 648
Aruandeaasta tulem		2 068	2 068
31.12.2010	4 101	7 615	11 716
Aruandeaasta tulem		1 527	1 527
31.12.2011	4 101	9 142	13 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korterühistu Mahtra 20 on koostanud 2011.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 raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Bilanss.

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtusel.

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 korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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 kommunaalimaksed 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	14 629	10 784
Kokku raha	14 629	10 784

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 579	3 629	
Ostjatelt laekumata arved	2 579	3 629	
Muud nõuded	87 171	102 543	
Laenunõuded	87 171	102 543	
Ettemaksed	590	589	5
Korteriomanikele esitamata arved	4 993	5 573	
Muud nõuded	4 192	4 192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 525	116 526	

Ettemaksed - sellel kirjel on näidatud 2011.a. tasutud, kuid kulusse kandmata 2012.a. kindlustuse osa 590 €, mis kantakse kuludesse 2012.a. Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2011.a. detsembris tarbitud ja 2012.a. jaanuarikuu arvetel esitatud kommunaalmaksed summas 4993 €.

Lisareal "Muud nõuded" on näidatud võlanõue TÜ Tennisen vastu, kes võlgneb korteriühistule 4192 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	51
Sotsiaalmaks	245	132
Kohustuslik kogumispension	12	5
Töötuskindlustusmaksed	26	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	402	200

Maksuvõlgade kirjel on kajastatakse detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2012.a.jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	590	590		
Kokku ettemaksed	590	590		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	589	589		
Kokku ettemaksed	589	589		

Sellel kirjel on näidatud IF P&C Insurance AS-ile 2011.a.tasutud, kuid kuludesse kandmata 2012.a.kindlustuse osa 590 €, mis kuulub kuludesse kandmisele 2012.a.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 05-188888-JM	31 743	8 051	23 692	0
Laen 08-093985-JI	70 928	7 321	46 057	17 550
Pikaajalised laenud kokku	102 671	15 372	69 749	17 550
Laenukohustused kokku	102 671	15 372	69 749	17 550

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 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 217	5 817	8
Võlad töövõtjatele	161	591	9
Maksuvõlad	402	200	4
Saadud ettemaksed	7 832	6 315	10
Kokku võlad ja ettemaksed	13 612	12 923	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Tallinna Vesi	834	833
PLM Hoolduse OÜ	198	198
Tele2 Eesti AS	7	18
Eesti Energia AS	73	67
Prügivedu Tallinn OÜ	0	148
AS Tallinna Küte	3 891	4 553
Ragn-Sells AS	214	0
Kokku võlad tarnijatele	5 217	5 817

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2010.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2011.a. jaanuaris-veebruaries

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	161	535
Puhkusetasude kohustus	0	56
Kokku võlad töövõtjatele	161	591

Sellel kirjel on näidatud juhatuse esimehe detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk koos sotsimaksudega ja 161 €; detsembrikuu töötasu maksti välja 2012.a.jaanuaris.

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed (tasutud arved)	0	1
Kasutamata remondiraha	7 832	6 314
Kokku saadud ettemaksed	7 832	6 315

Kasutamata remondiraha-sellel kirjel on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (kasutamata remondiraha):

Rem.rahade jääk aasta alguses 6314
Kogutud aastas korteriomanikelt 23437

Tehtud tööd rem.rahadest 392
Tasutud laenumakseid 15372
Tasutud laenuintresse 6155
Rem.rahade jääk aasta lõpus 7832

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 640	10 640
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	392	377
Remonditasud laenukulude katteks (intress)	6 155	6 822
Maamaks	0	401
Kindlustus	784	785
Muud	43	27
Veemõõtjate paigaldus	350	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 364	19 052

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	479	1 228
Kokku muud tulud	479	1 228

Real "Muud tulud" on kajastatud 2011.a. korteriomanikele määratud viivised korteriarvete maksetähtaegade ületamise eest 479 €.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-392	-378
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-401
Kindlustus	-784	-785
Muud	-392	-27
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 568	-1 591

Muud sihtotstarbelised kulud-siin on kajastatud otsekorralduse teenustasud 42 € ja veemööjate vahetus korterites 350 €

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-173	-157
Heakord (muruniitmine, graniitkillustik)	-34	-16
Haldus- ja hooldusteenus, raamatupidamine	-2 375	-2 957
Santehn.tööd, koristusvahendid	-91	-605
Autokompensatsioon	-402	-198
Pangateenustasud	-16	-34
Muud	-50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 141	-3 967

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-4 814	-4 281
Sotsiaalmaksud	-1 636	-1 572
Kokku tööjõukulud	-6 450	-5 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	20
Intressikulud	-6 155	-6 821
Intressikulu laenudelt	-6 155	-6 821
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 155	-6 801

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 456	1 727
Isikliku auto kasutamise hüvitis	402	198

Juhatuse esimehele arvestati 2011.a. juhatuse liikme tasusid 1456 € (bruto) ja isikliku auto kasutamise hüvitist maksti juhatuse liikmetele kokku 402 €.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Mahtra 20 (registrikood: 80150721) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KOVALEVSKIY	Juhatuse liige	28.06.2012
SVETLANA VJAZINKINA	Juhatuse liige	30.06.2012
TATJANA KOMARINA	Juhatuse liige	30.06.2012
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	30.06.2012
NATALJA RUDITŠ	Juhatuse liige	30.06.2012

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