

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Mahtra 44

registrikood: 80150950

tänava/talu nimi, Mahtra 44-220

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13812

telefon: +372 58586648, +372 58438784

e-posti aadress: mahtra44@gmail.com, salakriina@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 13 Muud tulud	15
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud kulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 44 asutati 2002. aastal.

01.09.2002 aastal alustati majandustegevust.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste hüvide esindamine.

2012 majandusaastal teostatud remonditööd: lifti moderniseerimine, metalliukse vahetamine ja maja katuse osalise ehitustööd.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatus koosneb 2 liikmest.

Töötajate arv 2012. aastal oli 3 töötajat.

Korteriühistu maksis tasu 11 172 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 984	31 105	2
Nõuded ja ettemaksed	201 075	255 505	3,4,5,6
Kokku käibevara	269 059	286 610	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	163	423	7
Kokku põhivara	163	423	
Kokku varad	269 222	287 033	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 395	22 478	8
Võlad ja ettemaksed	26 425	23 380	9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	49 820	45 858	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	195 170	217 719	
Kokku pikaajalised kohustused	195 170	217 719	
Kokku kohustused	244 990	263 577	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 605	11 605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 851	10 337	
Aruandeaasta tulem	776	1 514	
Kokku netovara	24 232	23 456	
Kokku kohustused ja netovara	269 222	287 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	271 875	233 921	12
Muud tulud	8 802	11 184	13
Kokku tulud	280 677	245 105	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-241 207	-198 832	14
Mitmesugused tegevuskulud	-15 520	-20 288	15
Tööjõukulud	-15 012	-15 591	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-260	-260	
Muud kulud	-1 205	-1 224	17
Kokku kulud	-273 204	-236 195	
Põhitegevuse tulem	7 473	8 910	
Finantstulud ja -kulud	-6 697	-7 396	18
Aruandeaasta tulem	776	1 514	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 473	8 910	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	260	260	
Kokku korrigeerimised	260	260	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	54 431	5 988	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 044	1 470	
Kokku rahavood põhitegevusest	65 208	16 628	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-21 632	-21 003	
Makstud intressid	-6 697	-7 396	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 329	-28 399	
Kokku rahavood	36 879	-11 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 105	42 876	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 879	-11 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 984	31 105	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	11 605	10 337	21 942
Aruandeaasta tulem		1 514	1 514
31.12.2011	11 605	11 851	23 456
Aruandeaasta tulem		776	776
31.12.2012	11 605	12 627	24 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilanssi kuupäeva 31.12.2012 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2013 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhilise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanikute vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku toote ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapditalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimaarade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse

kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav vaartus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	5

Finantskohustused

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuse rikkumise tõttu.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	61 462	24 639
Tähtajalised hoiused	6 522	6 466
Kokku raha	67 984	31 105

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	66 442	66 442		
Ostjatelt laekumata arved	66 442	66 442		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	3 599	3 599		
Viitlaekumised	3 599	3 599		
Ettemaksed	131 032	131 032		
Tulevaste perioodide kulud	130 827	130 827		
Muud makstud ettemaksed	205	205		
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 075	201 075		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	66 405	66 405		
Ostjatelt laekumata arved	66 405	66 405		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	3 539	3 539		
Viitlaekumised	3 539	3 539		
Ettemaksed	185 559	185 559		
Tulevaste perioodide kulud	185 559	185 559		
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 505	255 505		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	66 442	66 405
Elanikudelt laekumata arved	66 442	66 405
Kokku nõuded ostjate vastu	66 442	66 405

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		304		320
Sotsiaalmaks		598		657
Kohustuslik kogumispension		36		31
Töötuskindlustusmaksed		65		86
Ettemaksukonto jääk	2		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	1 003	2	1 094

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	3 599	3 599		
Kokku muud nõuded	3 599	3 599		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	3 539	3 539		
Kokku muud nõuded	3 539	3 539		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 602	2 602	2 602
Akumuleeritud kulum	-1 919	-1 919	-1 919
Jääkmaksumus	683	683	683
Amortisatsioonikulu	-260	-260	-260
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 602	2 602	2 602
Akumuleeritud kulum	-2 179	-2 179	-2 179
Jääkmaksumus	423	423	423
Amortisatsioonikulu	-260	-260	-260
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 602	2 602	2 602
Akumuleeritud kulum	-2 439	-2 439	-2 439
Jääkmaksumus	163	163	163

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr.KUL-040603MA	23 395	23 395		
Lühiajalised laenud kokku	23 395	23 395		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.KUL-040603MA	195 170		121 564	73 606
Pikaajalised laenud kokku	195 170		121 564	73 606
Laenukohustused kokku	218 565	23 395	121 564	73 606
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr.KUL-040603MA	22 478	22 478		
Lühiajalised laenud kokku	22 478	22 478		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.KUL-040603MA	217 719		118 572	99 147
Pikaajalised laenud kokku	217 719		118 572	99 147
Laenukohustused kokku	240 197	22 478	118 572	99 147

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 827	23 827		
Maksuvõlad	1 003	1 003		
Saadud ettemaksed	1 595	1 595		
Tulevaste perioodide tulud	1 382	1 382		
Muud saadud ettemaksed	213	213		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 425	26 425		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 607	20 607		
Võlad töövõtjatele	786	786		
Maksuvõlad	1 094	1 094		
Muud võlad	0	0		
Muud viitvõlad	0	0		
Saadud ettemaksed	893	893		
Tulevaste perioodide tulud	848	848		
Muud saadud ettemaksed	45	45		
Kokku võlad ja ettemaksed	23 380	23 380		

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	4 615	4 241
Tallinna Küte AS	13 384	8 773
Tallinna Vesi AS	2 737	2 379
Adelan Prügivedu OÜ	220	210
Muud tarnijad	2 138	5 004
Kokku võlad tarnijatele	23 094	20 607

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlg	733	786
Potentsiaalne sotsiaalmaks	0	0
Potentsiaalne töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	733	786

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 892	33 843
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 574	43 291
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	181 409	156 787
Kokku liikmetelt saadud tasud	271 875	233 921

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	7 115	9 212
Rendi- ja üüritulu	1 656	1 656
Muud	31	316
Kokku muud tulud	8 802	11 184

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	136 059	112 569
Elektrienergia	45 469	40 462
Soojusenergia	90 590	72 107
Remonditööd	56 574	43 291
Vee tarbimine	34 077	28 452
Muud	14 497	14 520
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	241 207	198 832

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	7 173	8 946
Hoolduskulud	6 305	9 489
Heakorrakulud	2 042	1 853
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 520	20 288

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	11 172	11 591
Sotsiaalmaksud	3 840	4 000
Kokku tööjõukulud	15 012	15 591
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kindlustuskulud	1 205	1 224
Kokku muud kulud	1 205	1 224

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	72	0
Muud intressitulud	72	0
Intressikulud	-6 769	-7 396
Intressikulu laenudelt	-6 769	-7 396
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 697	-7 396

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	150	150

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	66 442		66 405	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		388		385

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	271 875	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 173
2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	233 921	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		9 739

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 135	6 135

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Vastavalt krt 311 esitatud küttearvetele (11.2012, 12.2012, 01.2013) tuvastas juhatus, et arvetel polnud esitatud soojakulujaoturide näitused - need puudusid täielikult, st, et polnud isegi arvestustabelit. Kuna kütteperioodi teiste kuude näidud olid 0 ja omaniku ütluste kohaselt ta korteris ei elanud ja radiaatorid olid kinni keeratud, otsustas, et teeb ise ümberarvestuse. Otsus: annulleerida kulukomponendiga seotud kulutused -

11.2012 - 28.76 €

12.2012 - 46.35 €

01.2013 - 61.03 €

Kokku 136.14 €

ja teha ümberarvestus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013

Korteriühistu Mahtra 44 (registrikood: 80150950) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP SARAPUU	Juhatuse liige	25.06.2013
Resolutsioon:	kinnitan	
RIINA SALAK	Juhatuse liige	27.06.2013
ROMAN ZADOROŽNÕI	Juhatuse liige	27.06.2013
ALEKSANDR GRETŠIHHIN	Juhatuse liige	30.06.2013
EDUARD VANE	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58586648
Mobiiltelefon	+372 58438784
E-posti aadress	salakriina@hotmail.ee
E-posti aadress	mahtra44@gmail.com