

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Mahtra 54 Korterühistu

registrikood: 80185054

tänava/talu nimi, Mahtra 54-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13812

telefon: +372 6337278, +372 5543860

e-posti aadress: karusd@mail.ru

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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Teenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 54 asutati 3. märtsil 2003. aastal. 2011. aasta on korteriühistu üheksas majandustegevuse aasta.

KÜ Mahtra 54 tegevust korraldab juhatus eesotsas esimehega. Raamatupidamisarvestust peetakse ranges vastavuses Raamatupidamise seadusega.

Praegune juhatus valiti 2006. aastal. Uus esimees valiti 2008. a märtsis.

2011. aastal peeti 2 korteriühistu juhatuse koosolekut ja üks korteriühistu liikmete üldkoosolek.

Olemasolevate rahaliste vahendite piires tehti 2011. aastal järgmised tööd:

1. Ülelinnalise projekti „Hoovid korda“ raames saadi Mahtra 50 ja Mahtra 54 juures asuva parkimisplatsi laiendamisluba. Selle koostööprojekti raames:

- suurendati Mahtra 50 ja Mahtra 54 ees olevat parkimisplatsi;
 - tehti Mahtra 54 prügikonteinerite jaoks uus asukoht;
 - muudeti pesukuivatusplatsi asukohta;
 - tähistati asfaldil autode parkimiskohad;
 - korrastati laste mänguplats ja parandati korvpallilaud koos korvirõngaga;
 - istutati ilupõõsaid;
 - täideti ja parandati augud trepikodade ees ja parkimisplatsil;
 - paigaldati Mahtra 54, 50 ja 52 ühishoovi sissesõidu ette tõkkepuu;
 - paigaldati (Transpordiameti loal) ühishoovi sissesõidu ette parkimist reguleerivad liiklusmärgid;
 - reguleeriti tõkkepuuga sissesõit käsipultide või GPS mooduliga (telefoniga).
2. Projekti „Hoovid korda“ raames sõlmiti Lasnamäe linnaosavalitsusega tähtajatu parkimisala kasutusleping.
3. Parandati ja värviti mõlema trepikoja välisüksed.
4. Välisustele paigaldati uued fonolukud.
5. Liftidesse paigaldati ärireklaami alused.
6. Majaesine maa-ala korrastati, külvati muru ja istutati lilled, mille eest pidevalt hoolitseti.
7. Täideti maja viimaste korruste rõdude varikatuste kohal olevad vuugid.
8. Jätkati korterite vannitubades käterätikuivatite toruliitmike vahetamist.

2011. aastal tegid majas väiksemaid remonttöid ja plaanilisi hooldustöid firmad, kellega sõlmiti hooldustööde lepingud (Formet-lift OÜ, OÜ Elamute Kommunaalhooldus, Eesti Energia, Tallinna Vesi).

Vastavalt lepingu graafikule teostas regulaarset prügivedu AS Ragn Sells (alates 2011. a juulist).

Suuremõduliste jäätmete äravedu teostas OÜ Fiksitol Ehitus.

Korteriühistu liikmed on tasunud arveid korrapäraselt, pahatahtlikke võlgnikke majas ei ole. Eraldi tahaks esile tõsta majahoidja Niina Kudrja head tööd ning tänada järgmisi majaelanikke:

Endla Kõrgesaar (krt 24), Priit Viil (krt 11), Julius Janauskas (krt 1) ja Viktoria Smirnova (krt. 45) - omakasupüüdmatu abi eest korteriühistu Mahtra 54 heaks. 2011. aruandeaasta jooksul tehti remondiraha arvelt töid summas 16 983,59 eurot. Lisaks sellele tasuti remondi rahadest Swedbankile 2011. a:

- laenu tagasimakseid - 5 021,94
 - laenuintresse - 836,79
- Kokku: - 5 858,73 eurot
- eelmiste perioodide nõude kustutamine - 2553 eurot Remondiraha jääk seisuga 31.12.2011: 3298,25 eurot

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2011:

- Swedbank: 6821,53 eurot
 - SEB 1007,09 eurot
- Kokku: 7828,62 eurot

2011. aastal töötas korteriühistus kaks töötajat: majahoidja töölepingu alusel ja esimees käsunduslepingu alusel.

Juhatuse esimees:

/Aleksandr Karusar/

2 aprill 2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Mahtra 54 juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korterühistu Mahtra 54 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Mahtra 54 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev „31.“ märts **2012.**

Juhatuse liikmete allkirjad:

Aleksandr Karusar,	juhatuse esimees	
Vadim Neklessa,	juhatuse liige	
Sergei Belozertsev,	juhatuse liige	
Endla Kõrgesaar,	juhatuse liige	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 829	4 267	2
Nõuded ja ettemaksed	13 663	9 355	3
Kokku käibevara	21 492	13 622	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 345	21 486	3
Kokku põhivara	14 345	21 486	
Kokku varad	35 837	35 108	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 250	5 022	5
Võlad ja ettemaksed	8 992	6 566	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 298	242	
Kokku lühiajalised kohustused	17 540	11 830	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 345	19 595	5
Kokku pikaajalised kohustused	14 345	19 595	
Kokku kohustused	31 885	31 425	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 788	3 788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-105	-314	
Aruandeaasta tulem	269	209	
Kokku netovara	3 952	3 683	
Kokku kohustused ja netovara	35 837	35 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 163	35 316	7
Annetused ja toetused	8 566	96	
Tulu ettevõtlusest	2 076	1 943	8
Muud tulud	76	75	9
Kokku tulud	43 881	37 430	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 712	-19 510	10
Jagatud annetused ja toetused	-8 566	-96	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 856	-7 077	
Tööjõukulud	-9 646	-9 645	11
Kokku kulud	-42 780	-36 328	
Põhitegevuse tulem	1 101	1 102	
Finantstulud ja -kulud	-832	-893	12
Aruandeaasta tulem	269	209	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 101	1 102
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 833	5 086
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 482	-1 599
Laekunud intressid	5	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 556	96
Muud rahavood põhitegevusest	0	-42
Kokku rahavood põhitegevusest	17 977	4 648
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 022	-4 780
Makstud intressid	-837	-898
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 556	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 415	-5 678
Kokku rahavood	3 562	-1 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 267	5 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 562	-1 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 829	4 267

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 788	-314	3 474
Aruandeaasta tulem		209	209
31.12.2010	3 788	-105	3 683
Aruandeaasta tulem		269	269
31.12.2011	3 788	164	3 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a .raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 829	4 267
Kokku raha	7 829	4 267

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	482	125
Ostjatelt laekumata arved	482	125
Korteriomanike tasumata summad	1 202	2 023
Nõuded teenuste vahendamise eest	6 729	1 420
Nõuded viivised eest	0	7
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas (lühiajalised nõuded)	5 250	5 780
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas (pikaajalised nõuded)	14 345	21 486
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 008	30 841

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Esitamata detsembri kulud on kommunaalteenuste võlgnevus (vesi, elektrienergia., prügivedu) ulatuses esitatakse omanikele 2012.a. jaanuarikuus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	57
Sotsiaalmaks	192	139
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	293	203

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.11.a. ei ole veel saabunud. Korterühistul riigimaksude intressivõlga seisuga 31.12.11 ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	19 595	5 250	14 345	
Pikaajalised laenud kokku	19 595	5 250	14 345	
Laenukohustused kokku	19 595	5 250	14 345	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	24 617	5 022	19 595	
Pikaajalised laenud kokku	24 617	5 022	19 595	
Laenukohustused kokku	24 617	5 022	19 595	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 301	4 640
Võlad töövõtjatele	1 080	1 357
Maksuvõlad	293	203
Muud võlad	195	323
Muud viitvõlad	195	323
Saadud ettemaksed	123	43
Kokku võlad ja ettemaksed	8 992	6 566

Saadud ettemaksed - korterimanike ettemaksed.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 614	14 812
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 830	19 372
Laenu tagastamine	95	152
Maamaks	0	302
Kindlustusmaksed	624	678
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 163	35 316

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Tulu firma Latimir Pandimaja rendist	1 655	1 505
Tulu rendist (kuur)	421	438
Kokku tulu ettevõtlusest	2 076	1 943

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	75
Kokku muud tulud	76	75

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	15 993	18 378
Laenu tagastamine (Tallinna küte)	95	152
Maamaks	0	302
Kindlustus	624	678
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 712	19 510

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 230	7 215
Sotsiaalmaksud	2 361	2 381
Töötuskindlustusmaks	55	49
Kokku tööjõukulud	9 646	9 645
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	5
Intressikulud	-837	-898
Kokku finantstulud ja -kulud	-832	-893

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 958	3 994
Sotsiaalmaks	1 306	1 318

Lisa 14 Teenuste vahendamine

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaalmaksed	2011.a.
Küte	13 537
Vee- ja kanalisatsioonikulud	12 131
Üldelektri kulud	1 631
Prügiveo kulud	3 886
Kokku	31 185

Samad summad on kantud korteriomani ke arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalmaksed	31.12.10.	Ost	Müük	31.12.11.
Küte	-	13 537	8 090	-5 447
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-941	12 131	12 199	-873
Üldelektri kulud	-168	1 631	1 608	-191
Prügiveo kulud	-311	3 886	3 979	-218
Kokku	-1420	31 185	25 876	-6729

Nõuded liikmete vastu vahendamise eest (esitamata detsembri kulud) seisuga 31.12.2011.a. on summas
6 729.- eur

Juhatuse liikmete allkirjad

2011.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul

" 04 , mai 2012.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Aleksandr Karusar, juhatuse esimees

Vadim Neklessa, juhatuse liige

Sergei Belozertsev, juhatuse liige

Endla Kõrgesaar, juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Mahtra 54 Korteriühistu (registrikood: 80185054) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aleksandr Karusar	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6337278
Mobiiltelefon	+372 5543860
E-posti aadress	karusd@mail.ru