

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Mahtra

registrikood: 80234344

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 167
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12913

telefon: +372 5024044, +372 55605073, +372 6531525, +372 6931107

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kaisa@arkaadia.ee

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahtra alustas oma tegevust 05.04.2006. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 167 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatusel otsusel teostati aastal 2011 elamu haldamiseks ja korrashoiuks järgmised tööd:

1. Koridoride akende pesemine maksumusega 130 €. Tööd teostas OÜ Benisso.
2. Elamu ventilatsioonisüsteemi puhastus maksumusega 613,2 €. Tööd teostas Enutrof OÜ.
3. Alustati kaks maksekäsu kiirmenetlus võlgnike vastu, mille pealt tasuti riigilõivu kokku summas 95,86 €.
4. Keldris teostati maandustööd maksumusega 877,2 €. Tööd teostas OÜ Haabersti Ehitus.
5. Maja ette paigaldati „Malok“ tüüpi prügikonteinerid. Prügikonteinerid paigaldas Adelan Prügiveod OÜ, tööde maksumus kokku 3275,88 €.
6. OÜ Tehnokontrollikeskus teostas liftide iga aastase ülevaatuse, maksumusega 322,32 €. Ülevaatuse tulemusena tuli remontida I ja IV trepikoja lifte, maksumusega 781,2 €.
7. Gaasiekspert OÜ teostas remonttöid IV trepikojas kus oli vandaalitsevad. Vandaalitsemise käigus oli gaasiarvesti seinast lahti tõmmatud. Juhatus palub elanikel olla trepikodades toimuva suhtes tähelepanelik.
8. Igapäevast tööd on jätkunud akende, lifti ja keldri korrashoiule. Juhatus jätkab tööd uurimaks välja, millised tööd on vajalikud hoone soojapidavamaks muutmisel.

KÜ Mahtra juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 272	5 129	2
Nõuded ja ettemaksed	40 070	46 872	3
Kokku käibevara	49 342	52 001	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	17 950	3
Kokku põhivara	0	17 950	
Kokku varad	49 342	69 951	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 974	24 229	5
Võlad ja ettemaksed	22 207	17 769	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 250	7
Kokku lühiajalised kohustused	41 181	43 248	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	18 974	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	18 974	
Kokku kohustused	41 181	62 222	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 744	6 744	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	985	111	
Aruandeaasta tulem	432	874	
Kokku netovara	8 161	7 729	
Kokku kohustused ja netovara	49 342	69 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 453	29 260	8
Muud tulud	393	442	9
Kokku tulud	31 846	29 702	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 910	-7 038	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 848	-8 355	11
Tööjõukulud	-13 662	-13 442	12
Kokku kulud	-31 420	-28 835	
Põhitegevuse tulem	426	867	
Finantstulud ja -kulud	6	7	13
Aruandeaasta tulem	432	874	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	426	867	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 752	21 484	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 894	5 521	
Laekunud intressid	6	7	
Makstud intressid	-1 706	-3 044	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 372	24 835	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 229	-22 979	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 229	-22 979	
Kokku rahavood	4 143	1 856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 129	3 273	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 143	1 856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 272	5 129	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	6 744	111	6 855
Aruandeaasta tulem		874	874
31.12.2010	6 744	985	7 729
Aruandeaasta tulem		432	432
31.12.2011	6 744	1 417	8 161

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mahtra KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2011.a. Mahtra KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 772	5 129
Arveldusarve Swedbankis	166	1 259
Arveldusarve SampoPangas	7 606	3 870
Raha teel SampoPanka	1 500	0
Kokku raha	9 272	5 129

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Liikmetelt laekumata arved	20 723	21 748	
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	17 950	24 229	
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	0	17 950	
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	825	895	
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	572	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 070	64 822	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	200	200
Sotsiaalmaks	496	509
Töötuskindlustusmaksed	46	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	742	742

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Sampo pangast lep. KUL-260902MA	18 974	18 974			4,922%	27.09.2012
Pikaajalised laenud kokku	18 974	18 974				
Laenukohustused kokku	18 974	18 974				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Sampo pangast lep. KUL-260902MA	43 203	24 229	18 974			
Pikaajalised laenud kokku	43 203	24 229	18 974			
Laenukohustused kokku	43 203	24 229	18 974			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 613	14 963	
Võlad töövõtjatele	664	664	
Maksuvõlad	742	742	4
Puhkusereserv	360	505	
Aruandvad isikud	5	0	
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	823	895	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 207	17 769	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	252	34 059	-33 061	1 250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	252	34 059	-33 061	1 250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	252	34 059	-33 061	1 250

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 250	34 023	-35 845	-572
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 250	34 023	-35 845	-572
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 250	34 023	-35 845	-572

Seisuga 31.12.2010 on remondifondijääk 1250,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 34023,- eurot. Remonditöödeks tehti 2011.aastal kulutusi summas 9910,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti laenu tagasimakseid kokku summas 24229,- eurot ja laenu intressimakseid kokku summas 1706,- eurot. Perioodi lõpus ületasid remondifondi kulud remondifondi jääki 572,- eurot, mis on üles võetud nõudena liikmete vastu (lisa3).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	18 438	18 441
Hooldustasu	1 797	1 804
Kindlustustasud	1 308	1 280
Maamaks	0	697
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 910	7 038
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 453	29 260

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Arvestatud viivised	391	442	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	2	0	15
Kokku muud tulud	393	442	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	9 910	7 038
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 910	7 038

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldustasu	4 737	4 574
Hooldustasu	1 804	1 804
Kindlustustasu	1 307	1 280
Maamaks	0	697
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 848	8 355

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 163	10 001
Sotsiaalmaksud	3 499	3 441
Kokku tööjõukulud	13 662	13 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Arvelduskonto intressid	6	7
Laenu intressid	-1 706	-3 044
Intressitulu	1 706	3 044
Kokku finantstulud ja -kulud	6	7

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	39 245	1 852	63 927	3 314

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	31 846	138 937

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 882	4 142
Autokompensatsioon	230	230

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Lisa 15 Kommunaaiteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2011.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	2753	2752	1	
Soojusenergia/gaas	74554	74553	1	
Vesi ja kanalisatsioon	19556	19556	0	
Prügivedu	5124	5124	0	
Gaas	4166	4166	0	
Otsekorraldus teenustasu	110	110	0	
Kokku	106263	106261	2	

Lisa 16 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Mahtra 2011 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2012 otsusega, allkirjastamine

"....." 2012.a.

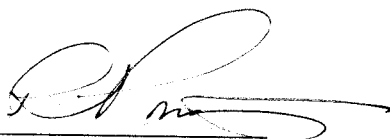
Sisukord

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Lisa 16 Täiendav lisa 2	13



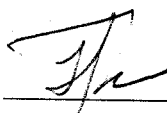
Juhatuseliige

Luule Laino



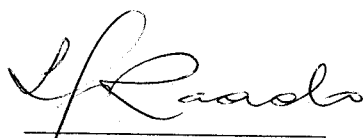
Juhatuseliige

Raivo Priks



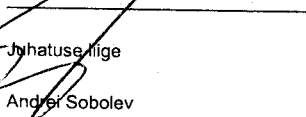
Juhatuseliige

Helen Tuur



Juhatuseliige

Lembi-Merike Raado



Juhatuseliige

Andrei Sobolev

Korteriühistu Mahtra

Revisjoni aruanne 31. detsembril 2011 lõppenud majandusaasta kontrolli kohta.

Kooskõlas korteriühistu Mahtra põhikirjaga, viis korteriühistu revisjoni läbi revident M. Nettan

Revisjon hõlmas perioodi 1. Jaanuar 2011.a. kuni 31. Detsember 2011.a. Kontrollimisele kuulusid eeltoodud perioodi raamatupidamisaruandluse ja alusdokumentide kontroll. Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning on koostatud vastavuses raamatupidamisarvestust sätestavate normatiivaktidega.

Bilanss seisuga 31.12.2011 on tasakaalus summas 49342,- eurot ja näitab aruandeaasta tulemit summas 432,- eurot. Tulude poolel on liikmetelt aruandeperioodil saadud tasud 31453,- eurot ja arvestatud intresse 391,- eurot.

Remonditöödele kulus aruandeperioodil 9910,- eurot, mitmesuguseid tegevuskulusid (haldustasu, hooldustasu, kindlustustasu) oli 7848,- eurot ning palga- ja sotsiaalmaksu kulu oli 13462,- eurot, millest sotsiaalmaksu kulu oli 3499,- eurot. Palkadelt arvestatud riigimaksud olid õigeaegselt üle kantud. Aastalõpu seisuga oli arvestatud makse summas 371,- eurot, ülekandmata MTA-le, kuna tasumistähtaeg ei olnud veel saabunud.

KÜ-le võetud laenust on seisuga 31.12.2011 tasumata lühiajalise kohustusena 18974,- eurot, mis kuulub tasumisele 2012.a. kolme esimese kvartali jooksul. Aruandeaastal tasuti laenu 24229,- eurot ja intresse 1706,- eurot.

Tarnijatele tasumata arveid oli perioodi lõpul 19613,- eurot, millest AS Tallinna Küte oli tasumata viimane arve detsembrikuu eest summas 16987,- eurot tasumistähtajaga 04.02.2012, AS Tallinna Vesi 1611,- eurot tasumistähtajaga 30.01.2012.

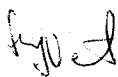
Raha seisuga 31.12.2011 oli Sampopangas 7606,- eurot, Swedbankis 166,- eurot ja 1500,- eurot, mis kanti Swedbankist Sampo panka 30.12.2011 oli teel, s.t. ei olnud veel Sampo panga arvele jõudnud.

Lootusetuid võlgnevusi aruandes ei olnud, kuid maksete tasumisega on kroonilised võlgnikud krt. 40 (Pahla) ja krt. 79 (Metsküll), kellele on esitatud kohtu poolt maksete sissenõudmine kohtutäituri kaudu. Nende korterite võlgnevus on 900,- euro ringis. Peale ülalnimetatud on krooniliselt võlgu krt. 4 ja krt. 54, kuid tunduvalt väiksemate summadega.

Kokkuvõtteks: Kontrolli käigus korteriühistule mittekuuluvaid arveid ei tuvastatud.

Raamatupidamisarvestust on peetud kooskõlas seadusandlusega. Ühistu juhatuse töö on olnud vastutustundlik ja seda võib lugeda kordaläinuks.

M. Nettan



03.04.2012.a.

Tallinn

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mahtra (registrikood: 80234344) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	17.04.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6931107
Telefon	+372 6531525
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5024044
Mobiiltelefon	+372 55605073
E-posti aadress	kaisa@arkaadia.ee