

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Mahtra 48

registrikood: 80160143

tänava/talu nimi, Mahtra 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13812

telefon: +372 5147592

e-posti aadress: olga.andronik@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 13 Muud tulud	16
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 48 asustati 2001 aastal.

KÜ Mahtra 48 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee - ja soojusenergia vahendamise omanikele.

KÜ Mahtra 48 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2012 aastal teostati remonditööde, millele on kulutatud 8 525,39 euro ja makstud laenu intressid 8771,47 euro. Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond 39334,62 euro. Nõuded elanikele remondifondis on 200 003,75 euro.

KÜ Mahtra 48 vastu 2007a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu Swedpangast 287 513,45 euro. 2008 a. võeti tööde tegemiseks laenu Swedpangast 32 044,79 euro.

Aastal 2012 tasuti laenu 20 876,42 euro ja tasuti intressid 8771,47 euro. 2012a lõpuks jääb tasuda laenu 229 140,73 euro, sellest 2013 a -23260,43 euro ja aastatel 2013-2021 aa -205 880,30 euro.

Korteriomanike üldkoosolekul 2010 a võeti vastu otsus, et laenu tasutakse remonditasude arvelt. Selleks tõsteti remonditasude määra ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Mahtra 48 tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
-
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mahtra 48 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
-
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
-
- KÜ Mahtra 48 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 631	13 209	2
Nõuded ja ettemaksed	82 216	94 897	3
Kokku käibevara	114 847	108 106	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	200 004	220 880	6
Kokku põhivara	200 004	220 880	
Kokku varad	314 851	328 986	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 261	19 852	8
Võlad ja ettemaksed	33 442	32 958	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 527	1 365	
Kokku lühiajalised kohustused	59 230	54 175	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	205 880	230 166	
Kokku pikaajalised kohustused	205 880	230 166	
Kokku kohustused	265 110	284 341	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 201	8 201	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	36 444	26 634	
Aruandeaasta tulem	5 096	9 810	
Kokku netovara	49 741	44 645	
Kokku kohustused ja netovara	314 851	328 986	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 004	27 822	12
Muud tulud	13 735	13 527	13
Kokku tulud	44 739	41 349	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 398	-16 870	14
Tööjõukulud	-12 575	-13 588	15
Muud kulud	-7 677	-1 081	
Kokku kulud	-39 650	-31 539	
Põhitegevuse tulem	5 089	9 810	
Finantstulud ja -kulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	5 096	9 810	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 089	9 810	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 681	-9 581	
Varude muutus	20 876	23 437	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	484	-5 002	
Laekunud intressid	7	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 162	1 365	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-5 799	
Kokku rahavood põhitegevusest	40 299	14 230	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 877	-17 637	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 877	-17 637	
Kokku rahavood	19 422	-3 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 209	16 616	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 422	-3 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 631	13 209	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	8 201	32 433	40 634
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-5 799	-5 799
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	8 201	26 634	34 835
Aruandeaasta tulem		9 810	9 810
31.12.2011	8 201	36 444	44 645
Aruandeaasta tulem		5 096	5 096
31.12.2012	8 201	41 540	49 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostatud 2012a. Raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse pr 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuse. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased : arvestatakse töötajale palka, makstakse ühele isikliku auto kasutamine hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemis. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduse põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	0
Kassa	0	0
Arvelduskontod	32 631	13 209
Swedbank AS	32 631	0
Kokku raha	32 631	13 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	81 600	81 600		
Ostjatelt laekumata arved	81 600	81 600		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	163	163		
Ettemaksed	453	453		
Tulevaste perioodide kulud	453	453		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 216	82 216		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	94 140	94 140		
Ostjatelt laekumata arved	94 140	94 140		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	220	220		
Ettemaksed	537	537		
Tulevaste perioodide kulud	537	537		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 897	94 897		

Tulevaste perioodide kulud : kindlustusmaksed-416

Kulud, mis kuuluvad määramiseks 2013 aastal- 37

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	81 600	94 140
Omanikelt laekumata arved	69 683	94 140
AD Motion OÜ	153	0
Laekumata arved (korter 508)	3 122	0
Laekumata viivised	8 642	0
Kokku nõuded ostjate vastu	81 600	94 140

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		92		97
Erisoodustuse tulumaks		10	4	
Sotsiaalmaks		268	154	252
Kohustuslik kogumispension		15		8
Töötuskindlustusmaksed		32		14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			62	
Ettemaksukonto jääk	163			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	417	220	371

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded elanike remondifondis	200 004	220 880
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	200 004	220 880

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	669	669	669
Akumuleeritud kulum	-669	-669	-669
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	669	669	669
Akumuleeritud kulum	-669	-669	-669
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	669	669	669
Akumuleeritud kulum	-669	-669	-669
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	11 643	11 643		
Laenuleping 07-108037-JI	11 618	11 618		
Lühiajalised laenud kokku	23 261	23 261		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	99 128			99 128
Laenuleping 07-108037-JI	106 752			106 752
Pikaajalised laenud kokku	205 880			205 880
Laenukohustused kokku	229 141	23 261		205 880

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	10 899	10 899		
Laenuleping 07-108037-JI	8 953	8 953		
Lühiajalised laenud kokku	19 852	19 852		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	110 796			110 796
Laenuleping 07-108037-JI	119 370			119 370
Pikaajalised laenud kokku	230 166			230 166
Laenukohustused kokku	250 018	19 852		230 166

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	26 040	26 040		
Võlad töövõtjatele	1 423	1 423		
Maksuvõlad	417	417		
Muud võlad	2	2		
Muud viitvõlad	2	2		
Saadud ettemaksed	5 560	5 560		
Tulevaste perioodide tulud	5 279	5 279		
Muud saadud ettemaksed	281	281		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 442	33 442		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	25 447	25 447		
Võlad töövõtjatele	1 898	1 898		
Maksuvõlad	371	371		
Muud võlad	8	8		
Muud viitvõlad	8	8		
Saadud ettemaksed	5 234	5 234		
Tulevaste perioodide tulud	4 996	4 996		
Muud saadud ettemaksed	238	238		
Kokku võlad ja ettemaksed	32 958	32 958		

Tulevaste perioodide tulud sisaldavad : Hooldustasu-1719

Remondifond-3285

Tulud, mis kuuluvad määramiseks 2013 aastal-275

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Korteriühistu raamatupidamise Keskus OÜ	330	0
Eesti Energia AS	3 110	2 912
Elion Ettevõtted AS	60	38
Puhastulu Pluss OÜ	0	330
Ruvenato Grupp OÜ	157	157
Bronisteel Balti OÜ	168	0
Tallinna Küte AS	19 279	19 284
Tallinna Vesi AS	2 473	2 157
Fiksator Ehitus OÜ	81	60
Ragn-Sells AS	382	383
Tehnokontrollikeskus OÜ	0	126
Kokku võlad tarnijatele	26 040	25 447

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arveldused töövõtjatega	962	1 053
Puhkusetasu reserv	461	845
Kokku võlad töövõtjatele	1 423	1 898

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 631	20 768
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 525	5 203
Sihtlaekumised	1 848	1 851
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 004	27 822

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	154	1 266
Arvestatud viivised korteriomanikele	13 581	9 915
Intressitulu pangakonto	0	8
Kommunaalmaksete vahe	0	1 900
Muud	0	438
Kokku muud tulud	13 735	13 527

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	8 525	5 203
Hooldustööd	9 025	8 403
Vesi ja kanalisatsioon		
Panga intresside maksmiseks		
Laenude maksmiseks		
Remondifondi moodumiseks		
Sihtkulud	1 848	1 804
Prügiveetasud	0	0
Lifti hooldus	0	0
Muud	0	1 460
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 398	16 870

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 620	9 481
Sotsiaalmaksud	2 962	3 262
Puhkusetasu reserv	993	845
Kokku tööjõukulud	12 575	13 588
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	140	156
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 822	5 637
Auto ja telefonihüvitis	1 226	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2013

Korteriühistu Mahtra 48 (registrikood: 80160143) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA KONOVALOVA	Juhatuse liige	17.05.2013
SERGEI GRANIN	Juhatuse liige	10.06.2013
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	27.06.2013
GERMAN VIMB	Juhatuse liige	27.06.2013
ILJA KOSTEROV	Juhatuse liige	27.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5147592
E-posti aadress	olga.andronik@gmail.com