

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Mahtra 54 Korterühistu

registrikood: 80185054

tänavatalu nimi, Mahtra 54-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13812

telefon: +372 6337278, +372 5543860

e-posti aadress: karusd@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tulevaste perioodide tulud, teenuste vahendamine	14

Tegevusaruanne

KÜ Mahtra 54 juhatuse tegevusaruanne (periood jaanuar – detsember 2013. a)

KÜ Mahtra 54 asutati 3. märtsil 2003. aastal. Möödunud aastate vältel on juhatus tegelenud meie maja majandamisega. 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.

2013. aastal peeti kaks korteriühistu juhatuse koosolekut ja üks korteriühistu liikmete üldkoosolek.

Olemasolevate rahaliste vahendite piires tehti majas 2013. aastal järgmised tööd:

1. Maja juurde rajati uued vee äravoolud.
2. Maja otstes olev kõnnitee kaeti plaatidega.
3. Majadevahelisse parklasse ja tõkkepuu ette paigaldati sõiduautode sissesõitu keelavad märgid tagamaks prügiveoautodele vaba ligipääsu.
4. Majaesine maa-ala korrastati, pügati põõsad, külvati muru ja istutati lilled. Majaelanikud on kogu hooaja vältel hoolitsenud lillede eest.
5. Pesti puhtaks kõik maja trepikojaaknad.
6. Soojussõlmes tehti hooldustöid, kontrolliti näitude võtmise mõõteseadet.
7. Valiti välja uus lifte hooldav firma Liftitehnik OÜ, kelle teenuste kuutasu on väiksem.
8. 2014. aasta 1. veebruarist läks Eesti üle ühtsele üle-euroopalisele arveldusstandardile. Seoses sellega lõppesid kohalikud otsekorraldused. See tähendab, et muutused puudutasid otsekorraldusi, mida kasutasid ka korteriühistud. Uuele korteriarvete tasumise automaatsüsteemile üleminekuks ja varem elanikega sõlmitud otsekorralduste säilitamiseks on tehtud tööd. Korduva SEB pangas ja Swedbankis käimise tulemusel on nüüdseks vormistatud dokumentide pakett (ankeedid, lepingud), mis võimaldab uuele süsteemile õigel ajal üle minna. Otsekorralduse asemel on nüüd e-arve.

2013. aasta jooksul tegid väiksemaid remonttöid ja plaanilisi hooldustöid elamut teenindavad lepingupartnerid (Formet-Lift OÜ, Liftitehnik OÜ, OÜ Elamute Kommunaalhooldus, Eesti Energia, Tallinna Vesi).

Vastavalt lepingu graafikule teostas regulaarset prügivedu AS Ragn Sells.

Suuremõõtmeliste jäätmete äravedu teostas OÜ Fiksitol Ehitus.

Korteriühistu liikmed on tasunud arveid korrapäraselt, pahatahtlikke võlgnikke majas ei ole.

Eraldi tahaks esile tõsta järgmiste majaelanike – Endla Kõrgesaare (krt 24), Priit Viili (krt 11), Margus Lehari (krt 2), Julius Janauskase (krt 1), Viktor Smirnovi (krt 45), Nina Kovalenko (krt 26) – tööd omakasupüüdmatu abi osutamisel korteriühistu heaks.

2013. aruandeaasta jooksul tehti remondiraha arvelt töid summas: 6186.20 eurot.

Lisaks sellele tasuti remondirahadest Swedbankile 2013. a:

– laenu tagasimakseid	5572.15
– laenuintresse	309.86
Kokku:	5882.01 eurot

– Osakapitali suurendamiseks on remondirahadest kantud 7576.62 eurot

– Remondiraha jääk seisuga 31.12.2013: 15 547.58 eurot

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2013:

– Swedbank:	15 143 eurot
– SEB	11 714.62 eurot
Kokku:	26 857.62 eurot

2013. aastal töötas korteriühistus kaks töötajat: majahoidja töölepingu alusel ja esimees käsunduslepingu alusel.

KÜ Mahtra 54 juhatuse esimees:	/Aleksandr Karusar/
--------------------------------	---------------------

24 aprill 2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 858	18 717	2
Nõuded ja ettemaksed	14 554	16 246	
Kokku käibevara	41 412	34 963	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 975	8 779	
Kokku põhivara	2 975	8 779	
Kokku varad	44 387	43 742	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 775	5 543	4
Võlad ja ettemaksed	8 496	11 416	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 557	13 996	
Kokku lühiajalised kohustused	29 828	30 955	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 975	8 779	
Kokku pikaajalised kohustused	2 975	8 779	
Kokku kohustused	32 803	39 734	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 365	3 788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	220	164	
Aruandeaasta tulem	-1	56	
Kokku netovara	11 584	4 008	
Kokku kohustused ja netovara	44 387	43 742	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 134	26 219	6
Tulu ettevõtlusest	1 962	1 850	7
Muud tulud	3	4	8
Kokku tulud	30 099	28 073	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 413	-10 552	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 148	-6 679	
Tööjõukulud	-10 230	-10 203	10
Kokku kulud	-29 791	-27 434	
Põhitegevuse tulem	308	639	
Intressikulud	-310	-591	
Muud finantstulud ja -kulud	1	8	
Aruandeaasta tulem	-1	56	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	308	639	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 496	2 983	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 359	13 122	
Laekunud intressid	1	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 446	16 752	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-5 572	-5 273	
Makstud intressid	-310	-591	
Laekunud osakapital	7 577	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 695	-5 864	
Kokku rahavood	8 141	10 888	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 717	7 829	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 141	10 888	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 858	18 717	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 788	164	3 952
Aruandeaasta tulem		56	56
31.12.2012	3 788	220	4 008
Aruandeaasta tulem		-1	-1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 577		7 577
31.12.2013	11 365	219	11 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a .raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	26 858	18 717
Kokku raha	26 858	18 717

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	129	129
Sotsiaalmaks	204	289
Kohustuslik kogumispension	6	16
Töötuskindlustusmaksed	3	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	342	454

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.13.a. ei ole veel saabunud. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga seisuga 31.12.13 ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
pangalaen	8 750	5 775	2 975		2.599
Pikaajalised laenud kokku	8 750	5 775	2 975		
Laenukohustused kokku	8 750	5 775	2 975		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	14 322	5 543	8 779		2.576
Pikaajalised laenud kokku	14 322	5 543	8 779		
Laenukohustused kokku	14 322	5 543	8 779		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 074	7 074		
Võlad töövõtjatele	829	829		
Maksuvõlad	342	342		
Muud võlad	203	203		
Muud viitvõlad	203	203		
Saadud ettemaksed	48	48		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 496	8 496		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 041	10 041		
Võlad töövõtjatele	673	673		
Maksuvõlad	454	454		
Muud võlad	150	150		
Muud viitvõlad	150	150		
Saadud ettemaksed	98	98		
Muud saadud ettemaksed	98	98		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 416	11 416		

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ja puhkuse reserv.

Muud viitvõlad - sotsiaalmaksu viitvõlg summas 200 eur. ja töötuskindlustusmaksu viitvõlg summas 3 eur.

Võlad hankijatele koosnevad summad mille maksetähtaeg 31.12.13.a. ei ole veel saabunud. Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 411	15 076
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 068	10 498
Laenu tagastamine	0	0
Kindlustusmaksed	655	645
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 134	26 219

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Tulu rendist	1 541	1 429
Tulu rendist (kuur)	421	421
Kokku tulu ettevõtlusest	1 962	1 850

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	3	4
Kokku muud tulud	3	4

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	11 758	9 907
Laenu tagastamine (Tallinna küte)	0	0
Kindlustus	655	645
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 413	10 552

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 665	7 575
Sotsiaalmaksud	2 529	2 580
Töötuskindlustusmaks	36	48
Kokku tööjõukulud	10 230	10 203
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 032	4 006
Sotsiaalmaks	1 331	1 322

Lisa 12 Tulevaste perioodide tulud

On kogutud tulevaste perioodide kulude katteks muid sihtotstarbelisi vahendeid:

Tulevaste perioodide tulud	2013.	2012.
Remonditasudeks	15 548	13 996
Elamukindlustus	10	13 996
Kokku	15 558	13 996

Lisa 13 Teenuste vahendamine

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

Kommunaalmaksed	2013.a.
Küte	46 124
Vee- ja kanalisatsioonikulud	11 940
Üldelektri kulud	2 144
Prügiveo kulud	3 123
Kokku	63 331

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

Kommunaalmaksed	31.12.12.	Ost	Müük	31.12.13.
Küte	8 285	46 124	49 071	5 338
Vee- ja kanalisatsioonikulud	1 015	11 940	11 893	1 062
Üldelektri kulud	184	2 144	2 103	225
Prügiveo kulud	220	3 123	2 991	352
Kokku	9 704	63 331	66 058	6 977

Nõuded liikmete vastu vahendamise eest (esitamata detsembri kommunaalkulud) seisuga 31.12.2013.a. on summas 6 977.- eur

Juhatusel liikmete allkirjad

2013.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

„24 „apriil 2014.a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Aleksandr Karusar, juhatusel esimees

Vadim Neklessa, juhatusel liige

Endla Kõrgesaar, juhatusel liige

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