

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mahtra 23

registrikood: 80171431

tänavatalu nimi, Mahtra 23
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13811

maakond: Harju maakond

telefon: 6345876, 5523148

faks:

e-posti aadress: ivo.noormagi@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ Mahtra 23 majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid olulist mõju 2010-l aastal iseseisva majandamisega tegutsemine.

9-korruselisel, 73korteriga ja kahe trepikojaga maja, mis on ehitatud 1981 aastal nõudis kiireloomulisi remonttöid, millest osa tegematajätmine, vaatamata rahalisele seiskorrale oleks olnud kulukam kui selle teostamine.

KÜ tööd korraldab 3 liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglemeteenritakse aruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Mahtra 23 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 591	31 730	2
Nõuded ja ettemaksed	307 731	286 071	3,4,6
Kokku käibevara	327 322	317 801	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 119 508	3 298 264	3,6
Kokku põhivara	3 119 508	3 298 264	
Kokku varad	3 446 830	3 616 065	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	178 756	167 013	3,6
Võlad ja ettemaksed	44 482	53 580	5,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused		15 055	
Kokku lühiajalised kohustused	223 238	235 648	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 119 508	3 298 264	3,6
Kokku pikaajalised kohustused	3 119 508	3 298 264	
Kokku kohustused	3 342 746	3 533 912	
Netovara			
Sihtkapital	77 974	77 974	
Reservid	21 931		
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 179	-3 935	
Aruandeaasta tulem	0	8 114	
Kokku netovara	104 084	82 153	
Kokku kohustused ja netovara	3 446 830	3 616 065	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	755 962	746 476	10
Tulu ettevõtlusest	6 144	5 632	11
Kokku tulud	762 106	752 108	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-358 815	-305 801	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 895	-31 006	13
Tööjõukulud	-160 552	-165 004	14
Kokku kulud	-531 262	-501 811	
Kokku põhitegevuse tulem	230 844	250 297	
Finantstulud ja -kulud	-230 844	-242 183	15
Aruandeaasta tulem	0	8 114	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 037 087	1 045 117
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-489 680	-471 845
Väljamaksed töötajatele	-161 689	-160 134
Kokku rahavood põhitegevusest	385 718	413 138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-167 013	-156 626
Makstud intressid	-230 844	-242 277
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-397 857	-398 903
Kokku rahavood	-12 139	14 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 730	17 495
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 139	14 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 591	31 730

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Sihtkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	77 974		-3 935	74 039
Aruandeaasta tulem			8 114	8 114
31.12.2009	77 974		4 179	82 153
Muutused reservides		21 931		21 931
31.12.2010	77 974	21 931	4 179	104 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10000 EEK ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10000 EEK, kuid mille kasutusaeg ületab aastat võetakse arvele väheväärtusliku inventarina ja nende üle arvestuse pidamine toimub bilansiväliselt. Väheväärtuslik inventar kantakse kuludesse 100% liselt kasutuselevõtu hetkest. Põhivarade amortisatsiooni peetakse iga põhivara kohta eraldi lineaarsel meetodil. 2010 aasta seisuga Mahtra 23 KÜ põhivara ei oma.

Finantskohustused

Pangalaenu alusel teostatud tööd on panga nõudmisel kajastatud eraldi arveldusarvel ja finantseeritakse panga poolt vaid esitatud arve alusel.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjandatud 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		20
Arvelduskontod	19 591	31 710
SEB pank	1 238	4 944
Swedbank	18 353	26 766
Kokku raha	19 591	31 730

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	128 975	119 007
Ostjatelt laekumata arved	128 975	119 007
Muud nõuded	178 756	167 013
Laenunõuded	178 756	167 013
Ettemaksed		51
Pikaajalised nõuded	3 119 508	3 298 264
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 427 239	3 584 335

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	128 975	119 007
Kokku nõuded ostjate vastu	128 975	119 007

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 830	1 009
Sotsiaalmaks	4 400	3 070
Töötuskindlustusmaksed	293	252
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 523	4 331

Lisa 6 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	3 298 264	178 756		3 119 508	3
Laenukohustused kokku	3 298 264	178 756		3 119 508	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	3 465 277	167 013		3 298 264	
Laenukohustused kokku	3 465 277	167 013		3 298 264	3

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	37 241	45 754
Võlad töövõtjatele	0	3 495
Maksuvõlad	6 523	4 331
Muud võlad	718	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 482	53 580

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Adelan Prügiveod OÜ	4 718	5 226
Brem Kinnisvarahooldus OÜ	925	925
Eesti Energia AS	3 922	2 096
Koduaken OÜ	166	166
Tallinna Vesi AS	12 995	18 209
Bauer Veetehnika OÜ		511
FiksatoI Ehitus OÜ	168	15 000
Formet Lift OÜ	1 200	1 200
Tehnokontrollikeskus OÜ		1 842
Wind Air OÜ	579	579
Tele2 AS	568	
Codal Forsiking AS Eesti	12 000	
Kokku võlad tarnijatele	37 241	45 754

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	0	3 495

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	236 994	236 738
Rezervfond	24 853	31 190
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	91 140	75 566
Remonditasudlaenukuludekatteks	397 903	397 910
Maamaks	5 072	5 072
Kokku liikmetelt saadud tasud	755 962	746 476

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Rendi ja üüritulud	6 144	5 632
Kokku tulu ettevõtlusest	6 144	5 632

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	89 389	75 566
Hooldustööd	95 590	65 815
Maamaks	5 072	5 072
Laenukulud, põhiosa	167 013	156 626
Muud	1 751	2 722
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	358 815	305 801

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	674	884
Abimaterjalid	11 221	28 922
Muud		1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 895	31 006

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	119 458	123 285
Sotsiaalmaksud	41 094	41 719
Kokku tööjõukulud	160 552	165 004
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	45	94
Intressitulu hoiustelt	45	94
Intressikulud	-230 889	-242 277
Intressikulu laenudelt	-230 889	-242 277
Kokku finantstulud ja -kulud	-230 844	-242 183

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooled 2010 puudusid

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mahtra 23 (registrikood: 80171431) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VIRU	Juhatuse liige	04.07.2011
IVO NOORMÄGI	Juhatuse liige	04.07.2011
ENDEL SIMOVART	Juhatuse liige	04.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6345876
E-posti aadress	meniveks@hotmail.ee