

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Mahtra 23

registrikood: 80171431

tänava/talu nimi, Mahtra 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13811

telefon: +372 5523148, +372 6345876

e-posti aadress: sergei.vasjukov@gmail.com, ivo.noormagi@mail.ee

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	8
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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite 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 2013-l aastal iseseisva majandamisega tegutsemine.

9-korruselisel, 73 korteriga 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 juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	7 629	13 269
Nõuded ja ettemaksed	31 789	27 986
Kokku käibevara	39 418	41 255
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	138 639	155 693
Materiaalne põhivara	2 061	2 649
Kokku põhivara	140 700	158 342
Kokku varad	180 118	199 597
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	17 066	16 478
Võlad ja ettemaksed	7 800	7 064
Kokku lühiajalised kohustused	24 866	23 542
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	138 639	155 693
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 964
Kokku pikaajalised kohustused	138 639	159 657
Kokku kohustused	163 505	183 199
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 983	4 983
Reservid	11 538	11 392
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23	0
Aruandeaasta tulem	69	23
Kokku netovara	16 613	16 398
Kokku kohustused ja netovara	180 118	199 597

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 681	32 177
Tulu ettevõtlusest	1 148	392
Kokku tulud	48 829	32 569
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 513	-17 083
Mitmesugused tegevuskulud	-5 718	-6 014
Tööjõukulud	-9 942	-9 151
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-588	-294
Muud kulud	0	-4
Kokku kulud	-48 761	-32 546
Põhitegevuse tulem	68	23
Intressikulud	-4 787	-7 601
Muud finantstulud ja -kulud	4 788	7 601
Aruandeaasta tulem	69	23

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	95 611	102 439
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 159	-64 646
Väljamaksed töötajatele	-9 840	-9 151
Kokku rahavood põhitegevusest	15 612	28 642
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 943
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 943
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 466	-15 015
Makstud intressid	-4 786	-7 601
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 252	-22 616
Kokku rahavood	-5 640	3 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 269	10 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 640	3 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 629	13 269

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 983	7 296		12 279
Aruandeaasta tulem			23	23
Muutused reservides		4 096		4 096
31.12.2013	4 983	11 392	23	16 398
Aruandeaasta tulem			69	69
Muutused reservides		146		146
31.12.2014	4 983	11 538	92	16 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2014.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi 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. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Reservfond

KÜ kogub reservfondi. Rezerv loodud ebaregulaarselt tekivad kulude jaoks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	1
SEB Pank	6 116	10 749
Swedbank	1 513	2 519
Kokku raha	7 629	13 269

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 077	14 077	
Ostjatelt laekumata arved	14 077	14 077	
Muud nõuded	17 712	17 712	
Laenunõuded	17 066	17 066	
Viitlaekumised	646	646	
Pikaajalised nõuded	138 639		138 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 428	31 789	138 639

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 146	11 146	
Ostjatelt laekumata arved	11 146	11 146	
Muud nõuded	16 840	16 840	
Laenunõuded	16 478	16 478	
Viitlaekumised	362	362	
Pikaajalised nõuded	155 693		155 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 679	27 986	155 693

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	60
Sotsiaalmaks	272	210
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	15	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	392	286

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	155 705	17 066		138 639
Laenukohustused kokku	155 705	17 066		138 639
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	172 171	16 478		155 693
Laenukohustused kokku	172 171	16 478		155 693

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 408	7 408
Maksuvõlad	392	392
Kokku võlad ja ettemaksed	7 800	7 800
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 778	6 778
Maksuvõlad	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	7 064	7 064

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Brem Kinnisvarahoodus OÜ	0	59
Eesti Energia AS	207	182
Tallinna Vesi AS	1 115	1 071
Fiksato1 Grupp OÜ	101	0
Wind Air OÜ	0	37
Tele2 AS	13	16
Codal Forsiking AS Eesti	0	383
Fiksato1 Ehitus OU	0	11
Liftitehnik OÜ	230	154
Svi Puit OU	175	140
Ragn Sells AS	178	197
Tallinna Küte AS	4 944	4 528
Santehnik OU	35	0
Veidiko Grupp OU	84	0
ViAknad OU	326	0
Kokku võlad tarnijatele	7 408	6 778

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 168	15 094
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 047	2 068
Remonditasud laenukulude katteks	16 466	15 015
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 681	32 177

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Rendi ja üüritulud	392	392
Muud tulud	756	0
Kokku tulu ettevõtlusest	1 148	392

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	16 047	2 068
Laenukulud	16 466	15 015
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 513	17 083

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Elamu hoolduskulud	1 277	2 350
Elamu halduskulud	4 145	3 527
Pangakulud	296	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 718	6 014

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	7 107	6 606
Sotsiaalmaksud	2 835	2 545
Kokku tööjõukulud	9 942	9 151
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Autokompentsatsioon	768	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2015

Korteriühistu Mahtra 23 (registrikood: 80171431) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO NOORMÄGI	Juhatuse liige	13.05.2015
ENDEL SIMOVART	Juhatuse liige	17.05.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6345876
Mobiiltelefon	+372 5523148
E-posti aadress	ivo.noormagi@mail.ee
E-posti aadress	sergei.vasjukov@gmail.com