

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Mahtra 23

**registrikood:** 80171431

**tänava/talu nimi,** Mahtra 23

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 13811

**telefon:** +372 5523148, +372 6345876

**e-posti aadress:** [natalja.vasjukova@gmail.com](mailto:natalja.vasjukova@gmail.com), ivo.noormagi@mail.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Tulu ettevõtlusest</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>

## 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. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 269	10 186	2
Nõuded ja ettemaksed	27 986	28 001	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>41 255</b>	<b>38 187</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	155 693	174 101	3
Materiaalne põhivara	2 649	0	
<b>Kokku põhivara</b>	<b>158 342</b>	<b>174 101</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>199 597</b>	<b>212 288</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 478	13 084	5
Võlad ja ettemaksed	7 064	9 031	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>23 542</b>	<b>22 115</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	155 693	174 101	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 964	3 793	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>159 657</b>	<b>177 894</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>183 199</b>	<b>200 009</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 983	4 983	
Reservid	11 392	7 296	
Aruandeaasta tulem	23	0	
<b>Kokku netovara</b>	<b>16 398</b>	<b>12 279</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>199 597</b>	<b>212 288</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 177	29 753	8
Tulu ettevõtlusest	392	392	9
<b>Kokku tulud</b>	<b>32 569</b>	<b>30 145</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 083	-6 270	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 014	-78	11
Tööjõukulud	-9 151	-10 559	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-294	0	
Muud kulud	-4	0	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-32 546</b>	<b>-16 907</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>23</b>	<b>13 238</b>	
Intressikulud	-7 601	-13 238	
Muud finantstulud ja -kulud	7 601	0	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	102 439	106 536	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 646	-64 486	
Väljamaksed töötajatele	-9 151	-11 566	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>28 642</b>	<b>30 484</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 943	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-2 943</b>	<b>0</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 015	-12 189	
Makstud intressid	-7 601	-13 242	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-22 616</b>	<b>-25 431</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 083</b>	<b>5 053</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 186	5 133	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 083</b>	<b>5 053</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 269	10 186	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2011</b>	4 983	4 491		9 474
Muutused reservides		2 805		2 805
<b>31.12.2012</b>	4 983	7 296		12 279
Aruandeaasta tulem			23	23
Muutused reservides		4 096		4 096
<b>31.12.2013</b>	4 983	11 392	23	16 398

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu juhatus on koostanud 2013. 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 2013.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. 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 korteriühituseaduse §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 rezervfond. Rezerv loodud ebaregulaarselt tekivad kulude jaoks.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	1	7
SEB Pank	10 749	6 716
Swedbank	2 519	3 463
<b>Kokku raha</b>	<b>13 269</b>	<b>10 186</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	
Laenuõuded	16 478	16 478	
Viitlaekumised	362	362	
Pikaajalised nõuded	155 693		155 693
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>183 679</b>	<b>27 986</b>	<b>155 693</b>

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 917	14 917	
Ostjatelt laekumata arved	14 917	14 917	
Muud nõuded	13 084	13 084	
Laenuõuded	13 084	13 084	
Pikaajalised nõuded	174 101		174 101
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>202 102</b>	<b>28 001</b>	<b>174 101</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	119
Sotsiaalmaks	210	320
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	11	25
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>286</b>	<b>469</b>

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	172 171	16 478		155 693
<b>Laenukohustused kokku</b>	172 171	16 478		155 693
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	187 185	13 084		174 101
<b>Laenukohustused kokku</b>	187 185	13 084		174 101

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 778	6 778		
Maksuvõlad	286	286		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	7 064	7 064		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 492	8 492		
Maksuvõlad	469	469		
Muud võlad	70	70		
Muud viitvõlad	70	70		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	9 031	9 031		

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Brem Kinnisvaraholdus OÜ	59	59
Eesti Energia AS	182	174
Tallinna Vesi AS	1 071	1 034
Fiksator Grupp OÜ	0	120
Wind Air OÜ	37	37
Tele2 AS	16	54
Codal Forsikung AS Eesti	383	383
Fiksator Ehitus OU	11	0
Liftitehnik OÜ	154	77
Svi Puit OU	140	0
Ragn Sells AS	197	153
Tallinna Küte AS	4 528	6 401
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>6 778</b>	<b>8 492</b>

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	15 094	15 165
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	2 068	14 588
Remonditasud laenukulude katteks	15 015	0
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>32 177</b>	<b>29 753</b>

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Rendi ja üüritulud	392	392
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>392</b>	<b>392</b>

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	2 068	4 606
Hooldustööd	0	1 664
Laenukulud	15 015	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>17 083</b>	<b>6 270</b>

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	78
Elamu hoolduskulud	2 350	0
Elamu halduskulud	3 527	0
Pangakulud	137	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>6 014</b>	<b>78</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 606	7 246
Sotsiaalmaksud	2 545	3 313
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>9 151</b>	<b>10 559</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	2013	2012
Autokompentsatsioon	768	768

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2014

**Korteriühistu Mahtra 23 (registrikood: 80171431) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO NOORMÄGI	Juhatuse liige	09.06.2014
ENDEL SIMOVART	Juhatuse liige	09.06.2014

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6345876
Mobiiltelefon	+372 5523148
E-posti aadress	ivo.noormagi@mail.ee
E-posti aadress	meniveks@hotmail.ee