

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**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:** 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>8</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 10 Tulu ettevõtlusest</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 14 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 15 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 2011-I 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 133	1 252	2
Nõuded ja ettemaksed	24 354	19 668	3,4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>29 487</b>	<b>20 920</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	187 185	199 373	3,6
<b>Kokku põhivara</b>	<b>187 185</b>	<b>199 373</b>	3,6
<b>Kokku varad</b>	<b>216 672</b>	<b>220 293</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 189	11 425	6
Võlad ja ettemaksed	7 109	2 843	7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>19 298</b>	<b>14 268</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	187 185	199 373	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	715	0	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>187 900</b>	<b>199 373</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>207 198</b>	<b>213 641</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 983	4 983	
Reservid	4 491	1 402	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	267	
<b>Kokku netovara</b>	<b>9 474</b>	<b>6 652</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>216 672</b>	<b>220 293</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 137	48 315	10
Tulu ettevõtlusest	392	392	11
<b>Kokku tulud</b>	<b>33 529</b>	<b>48 707</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 315	-22 932	12
Mitmesugused tegevuskulud	-80	-760	13
Tööjõukulud	-10 131	-10 261	14
<b>Kokku kulud</b>	<b>-19 526</b>	<b>-33 953</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>14 003</b>	<b>14 754</b>	
Finantstulud ja -kulud	-14 003	-14 754	15
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Liikmetelt laekunud tasud	72 767	66 282
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 401	-31 296
Väljamaksed töötajatele	-11 054	-10 334
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>29 312</b>	<b>24 652</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 425	-10 674
Makstud intressid	-14 006	-14 754
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-25 431</b>	<b>-25 428</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 881</b>	<b>-776</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>1 252</b>	<b>2 028</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 881</b>	<b>-776</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>5 133</b>	<b>1 252</b>

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2009</b>	4 983		267	5 250
Muutused reservides		1 402		1 402
<b>31.12.2010</b>	4 983	1 402	267	6 652
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-267	-267
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b>	4 983	1 402		6 385
Muutused reservides		3 089		3 089
<b>31.12.2011</b>	4 983	4 491		9 474

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu juhatus on koostanud 2011. 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 2011.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 igat nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisan toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	20	0
Arvelduskontod	5 113	1 252
SEB pank	2 789	79
Swedbank	2 324	1 173
<b>Kokku raha</b>	<b>5 133</b>	<b>1 252</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	12 165	0
Ostjatelt laekumata arved	12 165	0
Muud nõuded	12 189	11 425
Laenu nõuded	12 189	11 425
Pikaajalised nõuded	187 185	199 373
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>211 539</b>	<b>210 798</b>



## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	12 165	0
Liikmete võlg esitatus arvete alusel	3 178	0
Liikmete detsembri maksed	8 987	0
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>12 165</b>	<b>0</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	117
Sotsiaalmaks	262	281
Töötuskindlustusmaksed	11	19
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>386</b>	<b>417</b>

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	199 374	12 189		187 185
<b>Laenukohustused kokku</b>	199 374	12 189		187 185
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	210 798	11 425		199 373
<b>Laenukohustused kokku</b>	210 798	11 425		199 373

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 723	2 382
Maksuvõlad	386	417
Muud võlad	0	44
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 109</b>	<b>2 843</b>

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Adelan Prügiveod OÜ	0	302
Brem Kinnisvarahooldus OÜ	59	59
Eesti Energia AS	155	251
Koduaken OÜ	0	11
Tallinna Vesi AS	990	831
Fiksatol Ehitus OÜ	11	11
Formet Lift OÜ	0	77
Wind Air OÜ	37	37
Tele2 AS	29	36
Codal Forsikung AS Eesti	383	767
Eesti Korterühistute Liit	65	0
Liftitehnik OÜ	199	0
Militec OÜ	36	0
Ragn Sells AS	156	0
Tallinna Küte AS	4 603	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>6 723</b>	<b>2 382</b>

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	15 165	15 147
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	17 972	32 844
Maamaks	0	324
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>33 137</b>	<b>48 315</b>

## Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Rendi ja üüritulud	392	392
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>392</b>	<b>392</b>

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 281	5 713
Hooldustööd	5 034	6 109
Maamaks	0	324
Laenukulud, põhiosa	0	10 674
Muud	0	112
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>9 315</b>	<b>22 932</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	80	43
Abimaterjalid	0	717
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>80</b>	<b>760</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 336	7 635
Sotsiaalmaksud	2 795	2 626
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>10 131</b>	<b>10 261</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	3
Intressitulu hoiustelt	3	3
Intressikulud	-14 006	-14 756
Intressikulu laenudelt	-14 006	-14 756
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-14 003</b>	<b>-14 753</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Autokompentsatsioon	768	0

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mahtra 23 (registrikood: 80171431) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VIRU	Juhatuse liige	18.06.2012
ENDEL SIMOVART	Juhatuse liige	25.06.2012
IVO NOORMÄGI	Juhatuse liige	25.06.2012

## 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