

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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

faks:

e-posti aadress: meniveks@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	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 2009-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

Juhatuse poolt koostatud 2009a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis 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.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mahtra 23 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 730	17 495	2
Nõuded ja ettemaksed	286 071	291 978	3,5
Kokku käibevara	317 801	309 473	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 298 264	3 460 387	3,5
Kokku põhivara	3 298 264	3 460 387	
Kokku varad	3 616 065	3 769 860	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	167 013	155 978	3,5
Võlad ja ettemaksed	53 580	41 407	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 055	38 049	
Kokku lühiajalised kohustused	235 648	235 434	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 298 264	3 460 387	3,5
Kokku pikaajalised kohustused	3 298 264	3 460 387	
Kokku kohustused	3 533 912	3 695 821	
Netovara			
Sihtkapital	77 974	77 974	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 935	-17 167	
Aruandeaasta tulem	8 114	13 232	
Kokku netovara	82 153	74 039	
Kokku kohustused ja netovara	3 616 065	3 769 860	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	746 476	850 235	8
Tulu ettevõtlusest	5 632	6 774	9
Kokku tulud	752 108	857 009	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-305 801	-498 658	10
Mitmesugused tegevuskulud	-31 006	-7 319	11
Tööjõukulud	-165 004	-169 127	12
Kokku kulud	-501 811	-675 104	
Kokku põhitegevuse tulem	250 297	181 905	
Finantstulud ja -kulud	-242 183	-168 673	13
Aruandeaasta tulem	8 114	13 232	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 045 117	4 799 333
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-471 845	-3 119 880
Väljamaksed töötajatele	-160 134	-172 277
Kokku rahavood põhitegevusest	413 138	1 507 176
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-156 626	-1 335 369
Makstud intressid	-242 277	-168 795
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-398 903	-1 504 164
Kokku rahavood	14 235	3 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 495	14 483
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 235	3 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 730	17 495

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	77 974	-17 167	60 807
Aruandeaasta tulem		13 232	13 232
31.12.2008	77 974	-3 935	74 039
Aruandeaasta tulem		8 114	8 114
31.12.2009	77 974	4 179	82 153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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. 2009 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	20	424

Arvelduskontod	31 710	17 071
Kokku raha	31 730	17 495

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	119 007	132 229	
Muud lühiajalised nõuded	167 013	155 978	5
Ettemaksed	51	3 771	
Pikaajalised nõuded	3 298 264	3 460 387	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 584 335	3 752 365	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	1 009	1 478
Sotsiaalmaks	3 070	3 790
Töötuskindlustusmaksed	252	113
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 331	5 381

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud kokku	3 465 277	167 013		3 298 264	3,5
Laenukohustused kokku	3 465 277	167 013		3 298 264	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud kokku	3 616 365	155 978		3 460 387	3,5
Laenukohustused kokku	3 616 365	155 978		3 460 387	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
--	------------	------------	---------

Võlad tarnijatele	45 754	36 026	7
Võlad töövõtjatele	3 495		
Maksuvõlad	4 331	5 381	4
Kokku võlad ja ettemaksed	53 580	41 407	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Adelan Prügiveod OÜ	5 226	6 382	
Brem Kinnisvarahoidlus OÜ	925	925	
Eesti Energia AS	2 096	1 815	
Koduaken OÜ	166	166	
Klick Eesti OÜ	0	399	
Kentu Ehitus OÜ	0	10 450	
Militec OÜ	0	584	
Tallinna Vesi AS	18 209	14 125	
Bauer Veetehnika OÜ	511	0	
Fiksato1 Ehitus OÜ	15 000	0	
Formet Lift OÜ	1 200	1 180	
Tehnokontrollikeskus OÜ	1 842	0	
Wind Air OÜ	579	0	
Kokku võlad tarnijatele	45 754	36 026	7

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	236 738	237 204
Rezervfond	31 190	
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	75 566	157 487
Remonditasud laenukulude katteks	397 910	300 738
Maamaks	5 072	5 072
Kredex		149 734
Kokku liikmetelt saadud tasud	746 476	850 235

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Rendi ja üüritulud	5 632	6 774

Kokku tulu ettevõtlusest	5 632	6 774
--------------------------	-------	-------

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	75 566	294 679
Hooldustööd	65 815	66 964
Maamaks	5 072	5 072
Laenukulud, põhiosa	156 626	131 943
Muud	2 722	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	305 801	498 658

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	884	750
Abimaterjalid	28 922	4 710
Muud	1 200	1 859
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 006	7 319

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	123 285	129 587
Sotsiaalmaksud	41 719	39 540
Kokku tööjõukulud	165 004	169 127
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	94	122
Intressikulud	-242 277	-168 795
Intressikulu laenule	-242 277	-168 795
Kokku finantstulud ja -kulud	-242 183	-168 673

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Seotud osapooled 2009, 2008 puudusid

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mahtra 23 (registrikood: 80171431) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VIRU	Juhatuse liige	18.05.2010
IVO NOORMÄGI	Juhatuse liige	24.05.2010
ENDEL SIMOVART	Juhatuse liige	25.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meniveks@hotmail.ee