

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Magdaleena tn. 3 Korterühistu

registrikood: 80004696

tänavatalu nimi, Magdaleena 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

e-posti aadress: htp@hot.ee

Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu asutati 1996.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korterühistu liikmeteks on 46 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

2011.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena 3 elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2011 oli 24 431 EUR..

Magdaleena 3 korterühistul 2011.a oli kaks palgalist töötajat palgakuluga 5 763 EUR. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 2 181 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Magdaleena 3 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Magdaleena 3 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu KÜ Magdaleena 3 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 236	34 693	
Nõuded ja ettemaksed	30 580	30 683	2
Kokku käibevara	69 816	65 376	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	77 132	93 786	2
Kokku põhivara	77 132	93 786	
Kokku varad	146 948	159 162	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 194	14 688	3
Võlad ja ettemaksed	9 488	10 571	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 972	33 530	8
Kokku lühiajalised kohustused	60 654	58 789	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	77 132	93 786	3
Kokku pikaajalised kohustused	77 132	93 786	
Kokku kohustused	137 786	152 575	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	196	0	
Aruandeaasta tulem	2 575	196	
Kokku netovara	9 162	6 587	
Kokku kohustused ja netovara	146 948	159 162	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 400	30 544	9
Annetused ja toetused	0	96	
Tulu ettevõtlusest	191	192	
Muud tulud	98	0	
Kokku tulud	29 689	30 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 656	-1 787	10
Jagatud annetused ja toetused	0	-96	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 732	-14 360	
Tööjõukulud	-8 605	-8 559	11
Muud kulud	-63	0	
Kokku kulud	-23 056	-24 802	
Põhitegevuse tulem	6 633	6 030	
Finantstulud ja -kulud	-4 058	-5 834	12
Aruandeaasta tulem	2 575	196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 633	6 030
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 608	1 066
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 081	929
Laekunud intressid	35	29
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 848	10 300
Kokku rahavood põhitegevusest	2 347	18 354
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 219	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 219	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 148	-13 966
Makstud intressid	-4 093	-5 863
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 656	25 588
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-11 950
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 415	-6 191
Kokku rahavood	4 543	12 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 693	22 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 543	12 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 236	34 693

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 391	11 950	18 341
Aruandeaasta tulem		196	196
Muutused reservides		-11 950	-11 950
31.12.2010	6 391	196	6 587
Aruandeaasta tulem		2 575	2 575
31.12.2011	6 391	2 771	9 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Magdaleena 3 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendanud 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. Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	54
Ostjatelt laekumata arved	0	54
Ettemaksed	0	73
Liikmetelt laekumata maksed	2 843	2 065
Liikmetele esitamata nõuded	11 543	13 803
Laenunõuded liikmetele	16 194	14 688
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	77 132	93 786
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 712	124 469

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Laenunõuetes liikmetele on näidatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu 2012 aastal.

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2013-2017 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 77 132 EUR.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	93 326	16 194	77 132		EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	93 326	16 194	77 132			
Laenukohustused kokku	93 326	16 194	77 132			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	108 474	14 688	93 786		EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	108 474	14 688	93 786			
Laenukohustused kokku	108 474	14 688	93 786			

Tasumata laenu jääk 31.12.2010.a. 108 474 EUR.

2011.a. tasuti 15 148 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2011.a. 93 326 EUR, sellest kuulub tasumisele 2012.a. 16 194 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenunõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2012-2017 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2012.a. 2 374 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 973	9 487	
Võlad töövõtjatele	974	455	5
Maksuvõlad	255	261	6
Muud võlad	255	259	7
Muud viitvõlad	255	259	
Saadud ettemaksed	31	109	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 488	10 571	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	390	386
Puhkusetasude kohustus	584	69
Kokku võlad töövõtjatele	974	455

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata palk 390 EUR ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 584 EUR.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	65	64
Sotsiaalmaks	172	172
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	13	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	255	261

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	259	259		
Kokku muud võlad	259	259		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	255	255		
Kokku muud võlad	255	255		

Muudes viitvõlgades 31.12.2011.a. kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks summas 172 EUR, töötuskindlustusmaks 13 EUR, isikutulumaks summas 65 EUR ja kogumispensionimakse 5 EUR.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata vahendid:

1. Ettemaksed teenuste vahendamise eest 4 473 EUR (s.h. elekter 312 EUR, vesi ja kanalisatsiooni 4157 EUR)

2. Laenu tagasimaksude ettemaksed summas 6068 EUR.

3. Korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 24 431 EUR, mida ei kasutatud pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Kasutamata remondivahendid 31.12.2010 olid 23 161 EUR.

2011.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 5 488 EUR.

KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 4 219 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 432	4 476
Haldustasud	5 972	7 996
Heakorra tasud	11 247	10 422
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 219	0
Tasud laenukulude katteks	4 093	5 863
Maamaks	0	1 348
Kindlustus	437	439
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 400	30 544

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 219	0
Kindlustus	437	438
Maamaks	0	1 349
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 656	1 787

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-5 763	-6 212
Sotsiaalmaksud	-2 181	-2 277
Puhkusekohustus	-661	-69
Kokku tööjõukulud	-8 605	-8 558
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	35	29
Intressitulu hoiustelt	35	29
Intressikulud	-4 093	-5 863
Intressikulu laenudelt	-4 093	-5 863
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 058	-5 834

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Juhatuse liikmed palga ja muud olulisi soodustusi ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Magdaleena tn. 3 Korterühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÕRESOO	Juhatuse liige	01.07.2012
REIN IILA	Juhatuse liige	02.07.2012
TOOMAS PUURA	Juhatuse liige	02.07.2012
TARVO KALLAS	Juhatuse liige	11.07.2012
PRIIT MÄNNIK	Juhatuse liige	11.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	htp@hot.ee