

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Magdaleena tn 15 korteriühistu

registrikood: 80344877

telefon: +372 5074341, +372 5021955

e-posti aadress: madisoja@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Magdaleena 15 põhitegevus on Magdaleena 15 asuva korterelamu korteriomnikele kommunaalteenuste vahendamine (vesi, gaas, elekter, prügi, kindlustus) ja maksete kogumine remondifondi.
Ühistusse kuulub 18 korterimandit.

2023 teostati planeeritud elamu peaukse ja hoovipoolse välisuste restaureerimine

2024 aastaks planeeritakse maja sokli renoveerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 546	4 257	
Nõuded ja ettemaksed	3 985	4 081	2
Kokku käibevarad	5 531	8 338	2
Kokku varad	5 531	8 338	2
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 345	4 403	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 345	4 403	3
Kokku kohustised	3 345	4 403	3
Netovara			
Reservkapital	1 080	1 080	
Reservid	944	2 777	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	78	63	
Aruandeaasta tulem	84	15	
Kokku netovara	2 186	3 935	
Kokku kohustised ja netovara	5 531	8 338	3

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 560	14 127	
Annetused ja toetused	991	0	
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	15 552	14 127	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 456	-6 169	4
Mitmesugused tegevuskulud	-8 012	-7 943	5
Kokku kulud	-15 468	-14 112	
Põhitegevuse tulem	84	15	
Aruandeaasta tulem	84	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	84	15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	96	1 301
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 058	-615
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 833	-2 278
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 711	-1 577
Kokku rahavood	-2 711	-1 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 257	5 834
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 711	-1 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 546	4 257

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 080	5 056	63	6 199
Aruandeaasta tulem	0	0	15	15
Muutused reservides	0	-2 279	0	-2 279
31.12.2022	1 080	2 777	78	3 935
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 080	2 777	78	3 935
Aruandeaasta tulem	0	-1 833	84	-1 749
31.12.2023	1 080	944	162	2 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Magdaleena 15 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hearaamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule. Ühistu jälgib aruannete koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud aruandeskeeme, v.a. kasumiaruanne. Majandustegevuse iseloomu tõttu (korteriühistu tegevust reguleerib mittetulundusühingute seadus ning korteriühistuseadus ja temal puudub äritegevus) lähtutakse tulude-kulude esitamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 (mittetulundusühingud ja sihtasutused) toodud tulemiaruanne skeemist.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu (sh. nõuded korteriomanike vastu) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruanne. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Tulud

Tasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei kajastata tuluna, vaid tasaarvestatakse vastava kuluga. Tuluna või kuluna kajastatakse üksnes kommunaalteenuste vahendamise netotulem (kasum või kahjum).

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui tasu laekumine on tõenäoline ning tulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude real on kajastatud hooldus, korrashoiu, pangateenused jm liikmete poolt vajalikuks peetud kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 985	3 985
Ostjatelt laekumata arved	3 985	3 985
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 985	3 985
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 081	4 081
Ostjatelt laekumata arved	4 081	4 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 081	4 081

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 345	3 345
Kokku võlad ja ettemaksed	3 345	3 345
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 403	4 403
Kokku võlad ja ettemaksed	4 403	4 403

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	7 456	6 169
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 456	6 169

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	7 441	7 545
Kindlustus	571	398
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 012	7 943

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 985	4 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 985	4 081

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 15-1	1437 EUR
Magdaleena 15-2	1190 EUR
Magdaleena 15-3	1760 EUR
Magdaleena 15-4	1384 EUR
Magdaleena 15-5	3457 EUR
Magdaleena 15-6	1896 EUR
Magdaleena 15-7	1466 EUR
Magdaleena 15-8	2600 EUR
Magdaleena 15-9	1293 EUR
Magdaleena 15-10	1136 EUR
Magdaleena 15-11	2703 EUR
Magdaleena 15-12	1422 EUR
Magdaleena 15-13	1398 EUR
Magdaleena 15-14	3576 EUR
Magdaleena 15-15	2941 EUR
Magdaleena 15-17	1951 EUR
Magdaleena 15-18	1227 EUR
Kokku:	32837 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Magdaleena tn 15 korteriühistu (registrikood: 80344877) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS OJA	Juhatuse liige	01.07.2024