

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 korterimanikele kommunaalteenuste vahendamine (vesi, gaas, elekter, prügi, kindlustus) ja maksete kogumine remondifondi.

Ühistusse kuulub 18 korterimandit.

2022 teostati planeeritud õuealal kanalisatsioonituuru vahetus.

2023 aastaks on planeeritud hoone peaukse ja hoovipoolse välisukse restaureerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 257	5 834	
Nõuded ja ettemaksed	4 081	5 383	2
Kokku käibevarad	8 338	11 217	
Kokku varad	8 338	11 217	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 403	5 018	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 403	5 018	
Kokku kohustised	4 403	5 018	
Netovara			
Reservkapital	1 080	1 080	
Reservid	2 777	5 056	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	63	-431	
Aruandeaasta tulem	15	494	
Kokku netovara	3 935	6 199	
Kokku kohustised ja netovara	8 338	11 217	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 127	8 118	
Kokku tulud	14 127	8 118	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 169	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-7 943	-7 624	5
Kokku kulud	-14 112	-7 624	
Põhitegevuse tulem	15	494	
Aruandeaasta tulem	15	494	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15	494
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 301	-1 586
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-615	2 784
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 278	3 532
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 577	5 224
Kokku rahavood	-1 577	5 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 834	610
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 577	5 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 257	5 834

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 080	1 524	-431	2 173
Aruandeaasta tulem	0	0	494	494
Muutused reservides	0	3 532	0	3 532
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

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 kauplemissuuremäärgil 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. Investeeringu- 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 383	5 383
Ostjatelt laekumata arved	5 383	5 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 383	5 383

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 403	4 403
Kokku võlad ja ettemaksed	4 403	4 403
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 018	5 018
Kokku võlad ja ettemaksed	5 018	5 018

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 169	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 169	0

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	7 545	7 226
Kindlustus	398	398
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 943	7 624

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 081	5 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 081	5 383

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 15-1	1569 EUR
Magdaleena 15-2	1285 EUR
Magdaleena 15-3	2184 EUR
Magdaleena 15-4	1558 EUR
Magdaleena 15-5	3640 EUR
Magdaleena 15-6	2175 EUR
Magdaleena 15-7	1433 EUR
Magdaleena 15-8	2888 EUR
Magdaleena 15-9	1677 EUR
Magdaleena 15-10	1264 EUR
Magdaleena 15-11	3081 EUR
Magdaleena 15-12	1499 EUR
Magdaleena 15-13	1598 EUR
Magdaleena 15-14	4192 EUR
Magdaleena 15-15	3510 EUR
Magdaleena 15-17	2047 EUR
Magdaleena 15-18	1332 EUR
Kokku:	36932 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Magdaleena tn 15 korteriühistu (registrikood: 80344877) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS OJA	Juhatuse liige	05.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5021955
Telefon	+372 5074341
E-posti aadress	madisoja@hotmail.ee