

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## 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.

2020 aastal värviti kinnitu piirdeaed.

2021 aastaks on planeeritud õue kanalisatsioonitoru vahetus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                   |              |              |
| Käibevarad                              |              |              |
| Raha                                    | 610          | 296          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 797        | 2 678        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>4 407</b> | <b>2 974</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>4 407</b> | <b>2 974</b> |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |
| Kohustised                              |              |              |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 234        | 2 637        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 234</b> | <b>2 637</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>2 234</b> | <b>2 637</b> |
| Netovara                                |              |              |
| Reservkapital                           | 1 080        | 1 080        |
| Reservid                                | 1 524        | 49           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -792         | 571          |
| Aruandeaasta tulem                      | 361          | -1 363       |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 173</b> | <b>337</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>4 407</b> | <b>2 974</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020       | 2019          |
|---------------------------|------------|---------------|
| Tulud                     |            |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 425        | 308           |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>425</b> | <b>308</b>    |
| Kulud                     |            |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -64        | -1 671        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-64</b> | <b>-1 671</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>361</b> | <b>-1 363</b> |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>361</b> | <b>-1 363</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020       | 2019        |
|------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | 361        | -1 363      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 120     | 754         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -402       | 37          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 475      | 0           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>314</b> | <b>-572</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>314</b> | <b>-572</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 296        | 868         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>314</b> | <b>-572</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 610        | 296         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>   | 1 080                                                      | 19       | 571                 | 1 670          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                            |          | -1 363              | -1 363         |
| Muutused reservides |                                                            | 30       |                     | 30             |
| <b>31.12.2019</b>   | 1 080                                                      | 49       | -792                | 337            |
| Aruandeaasta tulem  |                                                            |          | 361                 | 361            |
| Muutused reservides |                                                            | 1 475    |                     | 1 475          |
| <b>31.12.2020</b>   | 1 080                                                      | 1 524    | -431                | 2 173          |

# 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 õiglases väärtuses. 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 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 3 767      | 0          | 2 678      | 1 100      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 1065 EUR         |
| korter 2      | 939 EUR          |
| korter 3      | 1738 EUR         |
| korter 4      | 984 EUR          |
| korter 5      | 2366 EUR         |
| korter 6      | 1455 EUR         |
| korter 7      | 1124 EUR         |
| korter 8      | 2014 EUR         |
| korter 9      | 1244 EUR         |
| korter 10     | 925 EUR          |
| korter 11     | 2112 EUR         |
| korter 12     | 1093 EUR         |
| korter 13     | 1145 EUR         |
| korter 14     | 2792 EUR         |
| korter 15     | 2176 EUR         |
| korter 17     | 1445 EUR         |
| korter 18     | 1212 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>25829 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

**Tallinn, Magdaleena tn 15 korteriühistu (registrikood: 80344877) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MADIS OJA          | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |

## Sidevahendid

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