

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Magdaleena tn. 3 Korterühistu

registrikood: 80004696

tänava/talu nimi, Magdaleena 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

e-posti aadress: [http.majahaldus@gmail.com](http://majahaldus@gmail.com)

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

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

2013.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

Seisuga 31.12.2013 . a. on Magdaleena tn.3 Korterühistu bilansimaht 121 478 EUR, aruandeaasta tulem 4 734 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 43 958 EUR, remondirahasid laekus summas 24 549 EUR, laenu tasuti 17 006 EUR, intressikulud laenudelt olid 1 002 EUR, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2013 on 31 208 EUR . Laenu kohustus seisuga 31.12.2013 moodustab 59 996 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 958	40 676	
Nõuded ja ettemaksed	34 765	32 961	2,3
Kokku käibevara	78 723	73 637	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	42 755	59 993	2
Kokku põhivara	42 755	59 993	
Kokku varad	121 478	133 630	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 241	17 009	4
Võlad ja ettemaksed	14 048	15 904	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 208	29 232	9
Kokku lühiajalised kohustused	62 497	62 145	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 755	59 993	
Kokku pikaajalised kohustused	42 755	59 993	
Kokku kohustused	105 252	122 138	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 101	2 771	
Aruandeaasta tulem	4 734	2 330	
Kokku netovara	16 226	11 492	
Kokku kohustused ja netovara	121 478	133 630	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 991	30 967	10
Annetused ja toetused	774	0	
Tulu ettevõtlusest	191	191	
Muud tulud	336	192	
Kokku tulud	29 292	31 350	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 176	-7 539	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 832	-10 454	
Tööjõukulud	-8 508	-8 985	12
Muud kulud	-44	0	
Kokku kulud	-23 560	-26 978	
Põhitegevuse tulem	5 732	4 372	
Intressikulud	-1 002	-2 087	13
Muud finantstulud ja -kulud	4	45	
Aruandeaasta tulem	4 734	2 330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 732	4 372
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 572	-1 566
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 856	1 942
Laekunud intressid	4	45
Makstud intressid	-1 002	-2 087
Kokku rahavood põhitegevusest	1 306	2 706
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 565	-6 928
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 565	-6 928
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 006	-16 323
Makstud intressid	-1 002	-2 087
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 549	24 072
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 541	5 662
Kokku rahavood	3 282	1 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 676	39 236
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 282	1 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 958	40 676

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 391	2 771	9 162
Aruandeaasta tulem		2 330	2 330
31.12.2012	6 391	5 101	11 492
Aruandeaasta tulem		4 734	4 734
31.12.2013	6 391	9 835	16 226

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Magdaleena 3 raamatupidamise aastaaruanne 2013. 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. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalistel vahenditel on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga 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 kuulavas 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 lähtutud 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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Laenuhingute 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 mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 524	17 524		
Ostjatelt laekumata arved	17 524	17 524		3
Muud nõuded	59 996	17 241	42 755	
Laenunõuded	59 996	17 241	42 755	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 520	34 765	42 755	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 952	15 952		
Ostjatelt laekumata arved	15 952	15 952		3
Muud nõuded	77 002	17 009	59 993	
Laenunõuded	77 002	17 009	59 993	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 954	32 961	59 993	

Laenunõuetes liikmetele on näidatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu.

Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	17 524	15 952
Liikmetelt laekumata maksed	4 993	2 734
Liikmetele esitamata nõuded	12 531	13 218
Kokku nõuded ostjate vastu	17 524	15 952

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	59 996	17 241	42 755		1,1% + 6 kuu Euribor	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	59 996	17 241	42 755				
Laenukohustused kokku	59 996	17 241	42 755				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	77 002	17 009	59 993		1,1% + 6 kuu Euribor	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	77 002	17 009	59 993				
Laenukohustused kokku	77 002	17 009	59 993				

Tasumata laenu jääk 31.12.2012.a. 77 002 EUR.

2013.a. tasuti 17 006 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2013.a. 59 996 EUR, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 17 241 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Pikaajalised laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2015-2017 kuulub pangalaenu tasumisele 42 755 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2014-2017 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 787 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 308	9 308			
Võlad töövõtjatele	980	980			6
Maksuvõlad	300	300			7
Muud võlad	329	329			
Muud viitvõlad	329	329			8
Saadud ettemaksed	3 131	3 131			
Tulevaste perioodide tulud	2 895	2 895			
Muud saadud ettemaksed	236	236			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 048	14 048			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 605	10 605			
Võlad töövõtjatele	1 341	1 341			6
Maksuvõlad	268	268			7
Muud võlad	268	268			
Muud viitvõlad	268	268			8
Saadud ettemaksed	3 422	3 422			
Tulevaste perioodide tulud	3 101	3 101			
Muud saadud ettemaksed	321	321			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 904	15 904			

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	431	439
Puhkusetasude kohustus	549	902
Kokku võlad töövõtjatele	980	1 341

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

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	76
Sotsiaalmaks	193	172
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	12	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	268

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	329	329		
Maksude viitvõlad	280	280		
Võlad aruandvatele isikutele	49	49		
Kokku muud võlad	329	329		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	268	268		
Maksude viitvõlad	268	268		
Kokku muud võlad	268	268		

Kirjel 'Maksude viitvõlad' kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed, isikutulumaks ja kogumispensionimaks.

Kirjel 'Võlad aruandvatele isikutele' kajastatud aruandvate isikute poolt ostetud materjalide eest väljamaksmata summad.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	30 499	24 072	-25 339	29 232
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 499	24 072	-25 339	29 232
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 499	24 072	-25 339	29 232

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	29 232	24 549	-22 573	31 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 232	24 549	-22 573	31 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 232	24 549	-22 573	31 208

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.12 kasutamata remonditasud 29 232 EUR.

2013.aastal laekusid remonditasud summas 24 549 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2013.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 22 573 EUR:

tehtud mänguväljaku remont 2 831 EUR

tehtud varikatuse remont 1 734 EUR

tasutud laenuintressid 1 002 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 17 006 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2013 moodustavad 31 208 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 376	3 543
Haldustasud	6 006	6 006
Heakorra tasud	11 010	10 760
Muud tasud	1 421	1 032
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 565	6 928
Tasud laenukulude katteks	1 002	2 087
Kindlustus	611	611
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 991	30 967

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud).

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	4 565	6 928
Kindlustus	611	611
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 176	7 539

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-6 318	-6 183
Sotsiaalmaksud	-2 190	-2 171
Puhkusekohustus	0	-631
Kokku tööjõukulud	-8 508	-8 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 002	-2 087
Kokku intressikulud	-1 002	-2 087

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	4	45
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	45

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Juhatuse liikmed palga ja muud olulisi soodustusi ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

Magdaleena tn. 3 Korterühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	10.09.2014
JANNO SAAR	Juhatuse liige	11.09.2014
TOOMAS PUURA	Juhatuse liige	11.09.2014
TARVO KALLAS	Juhatuse liige	11.09.2014
REIN IILA	Juhatuse liige	11.09.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	htp.majahaldus@gmail.com