

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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.

2014.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

Seisuga 31.12.2014 . a. on Magdaleena tn.3 Korterühistu bilansimaht 114 296 EUR, aruandeaasta tulem 6 542 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 52 982 EUR, remondirahasid laekus summas 23 521 EUR, laenu tasuti 17 251 EUR, intressikulud laenudelt olid 765 EUR, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2014 on 36 713 EUR . Laenu kohustus seisuga 31.12.2014 moodustab 42 745 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 982	43 958	
Nõuded ja ettemaksed	36 096	34 765	2-3
Kokku käibevara	89 078	78 723	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	25 218	42 755	2
Kokku põhivara	25 218	42 755	
Kokku varad	114 296	121 478	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 527	17 241	4
Võlad ja ettemaksed	12 070	14 048	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 713	31 208	9
Kokku lühiajalised kohustused	66 310	62 497	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 218	42 755	4
Kokku pikaajalised kohustused	25 218	42 755	
Kokku kohustused	91 528	105 252	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 835	5 101	
Aruandeaasta tulem	6 542	4 734	
Kokku netovara	22 768	16 226	
Kokku kohustused ja netovara	114 296	121 478	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 765	27 991	10
Annetused ja toetused	136	774	
Tulu ettevõtlusest	154	191	
Muud tulud	3 508	336	11
Kokku tulud	27 563	29 292	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-696	-5 176	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 432	-9 832	
Tööjõukulud	-9 132	-8 508	13
Muud kulud	0	-44	
Kokku kulud	-20 260	-23 560	
Põhitegevuse tulem	7 303	5 732	
Intressikulud	-765	-1 002	14
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	6 542	4 734	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 303	5 732
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 206	15 434
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 527	120
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	27 040	21 290
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 251	-17 006
Makstud intressid	-765	-1 002
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 016	-18 008
Kokku rahavood	9 024	3 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 958	40 676
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 024	3 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 982	43 958

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 391	5 101	11 492
Aruandeaasta tulem		4 734	4 734
31.12.2013	6 391	9 835	16 226
Aruandeaasta tulem		6 542	6 542
31.12.2014	6 391	16 377	22 768

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Magdaleena 3 raamatupidamise aastaaruanne 2014. 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 ettemaksed

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 maksamisele kuuluv 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)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18 569	18 569		
Ostjatelt laekumata arved	18 569	18 569		3
Muud nõuded	42 745	17 527	25 218	
Laenunõuded	42 745	17 527	25 218	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 314	36 096	25 218	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	18 569	17 524
Liikmetelt laekumata maksed	5 379	4 993
Liikmetele esitamata nõuded	13 190	12 531
Kokku nõuded ostjate vastu	18 569	17 524

'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)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	42 745	17 527	25 218		1.271%	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	42 745	17 527	25 218				
Laenukohustused kokku	42 745	17 527	25 218				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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				

Tasumata laenu jääk 31.12.2013.a. 59 996 EUR.

2014.a. tasuti 17 251 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2014.a. 42 745 EUR, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 17 527 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2015-2017 kuulub pangalaenu tasumisele 25 218 EUR

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

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2015-2017 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 448 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 368	10 368	
Võlad töövõtjatele	976	976	6
Maksuvõlad	278	278	7
Muud võlad	282	282	
Muud viitvõlad	282	282	8
Saadud ettemaksed	166	166	
Tulevaste perioodide tulud	3	3	
Muud saadud ettemaksed	163	163	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 070	12 070	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	439	431
Puhkusetasude kohustus	537	549
Kokku võlad töövõtjatele	976	980

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)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	77	90
Sotsiaalmaks	186	193
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	10	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278	300

Lisa 8 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	282	282
Maksude viitvõlad	282	282
Kokku muud võlad	282	282
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	329	329
Maksude viitvõlad	280	280
Võlad aruandvatele isikutele	49	49
Kokku muud võlad	329	329

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

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	31 208	23 521	-18 016	36 713
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 208	23 521	-18 016	36 713
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 208	23 521	-18 016	36 713

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

Seisuga 31.12.13 kasutamata remonditasud 31 208 EUR.

2014.aastal laekusid remonditasud summas 23 521 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2014.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 18 016 EUR:

tasutud laenuintressid 765 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 17 251 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2014 moodustavad 36 713 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 576	3 376
Haldustasud	6 297	6 006
Heakorra tasud	11 010	11 010
Muud tasud	1 421	1 421
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 565
Tasud laenukulude katteks	765	1 002
Kindlustus	696	611
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 765	27 991

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 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	267	336
Kreditoorne võlgnevus	23	0
Kommunaalmaksete vahe	3 218	0
Kokku muud tulud	3 508	336

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel.
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	0	4 565
Kindlustus	696	611
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	696	5 176

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 662	6 318
Sotsiaalmaksud	2 470	2 190
Kokku tööjõukulud	9 132	8 508
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	765	1 002
Kokku intressikulud	765	1 002

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
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: 07.05.2015

Magdaleena tn. 3 Korterühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	20.05.2015
TARVO KALLAS	Juhatuse liige	21.05.2015
JANNO SAAR	Juhatuse liige	21.05.2015
REIN IILA	Juhatuse liige	28.05.2015
HAIDOR LAIMETS	Juhatuse liige	28.07.2015
PRIIT MÄNNIK	Juhatuse liige	03.08.2015

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