

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Magdaleena tn. 3 Korterühistu

registrikood: 80004696

tänavatalu nimi, Magdaleena tn 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 4-liikmeline.

2015.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

Seisuga 31.12.2015 . a. on Magdaleena tn.3 Korterühistu bilansimaht 101 827 EUR, aruandeaasta tulem 2 129 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 63 136 EUR, remondirahasid laekus summas 23 521 EUR, laenu tasuti 17 534 EUR, intressikulud laenudelt olid 429 EUR, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2015 on 42 271 EUR . Laenu kohustus seisuga 31.12.2015 moodustab 25 211 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 136	52 982	
Nõuded ja ettemaksed	31 236	36 096	2-3
Kokku käibevara	94 372	89 078	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 455	25 218	2
Kokku põhivara	7 455	25 218	
Kokku varad	101 827	114 296	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 756	17 527	4
Võlad ja ettemaksed	9 448	12 070	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 271	36 713	9
Kokku lühiajalised kohustused	69 475	66 310	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 455	25 218	
Kokku pikaajalised kohustused	7 455	25 218	
Kokku kohustused	76 930	91 528	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 377	9 835	
Aruandeaasta tulem	2 129	6 542	
Kokku netovara	24 897	22 768	
Kokku kohustused ja netovara	101 827	114 296	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 966	23 765	10
Annetused ja toetused	0	136	
Tulu ettevõtlusest	0	154	
Muud tulud	299	3 508	11
Kokku tulud	25 265	27 563	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-639	-696	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 802	-10 432	
Tööjõukulud	-9 272	-9 132	13
Kokku kulud	-22 713	-20 260	
Põhitegevuse tulem	2 552	7 303	
Intressikulud	-429	-765	14
Muud finantstulud ja -kulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	2 129	6 542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 552	7 303
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 623	16 206
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 936	3 527
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	28 117	27 040
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 534	-17 251
Makstud intressid	-429	-765
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 963	-18 016
Kokku rahavood	10 154	9 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 982	43 958
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 154	9 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 136	52 982

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 391	9 835	16 226
Aruandeaasta tulem		6 542	6 542
31.12.2014	6 391	16 377	22 768
Aruandeaasta tulem		2 129	2 129
31.12.2015	6 391	18 506	24 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Magdaleena 3 raamatupidamise aastaaruanne 2015. 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)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 480	13 480		
Ostjatelt laekumata arved	13 480	13 480		3
Muud nõuded	25 211	17 756	7 455	
Laenunõuded	25 211	17 756	7 455	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 691	31 236	7 455	

	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	

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	13 480	18 569
Liikmetelt laekumata maksed	2 250	5 379
Liikmetele esitamata nõuded	11 230	13 190
Kokku nõuded ostjate vastu	13 480	18 569

'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)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	25 211	17 756	7 455		1.06%	EUR	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	25 211	17 756	7 455				
Laenukohustused kokku	25 211	17 756	7 455				
	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				

Tasumata laenu jääk 31.12.2014.a. 42 745 EUR.

2015.a. tasuti 17 534 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2015.a. 25 211 EUR, sellest kuulub tasumisele 2016.a. 17 756 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

2017 aastal kuulub pangalaenu tasumisele 7 455 EUR

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

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2016-2017 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2016.a. 184 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 041	8 041	
Võlad töövõtjatele	792	792	6
Maksuvõlad	301	301	7
Muud võlad	309	309	8
Muud viitvõlad	309	309	
Saadud ettemaksed	5	5	
Tulevaste perioodide tulud	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 448	9 448	

	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	8
Muud viitvõlad	282	282	
Saadud ettemaksed	166	166	
Tulevaste perioodide tulud	3	3	
Muud saadud ettemaksed	163	163	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 070	12 070	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	378	439
Puhkusetasude kohustus	414	537
Kokku võlad töövõtjatele	792	976

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)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	77
Sotsiaalmaks	208	186
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301	278

Lisa 8 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	309	309
Maksude viitvõlad	309	309
Kokku muud võlad	309	309
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	282	282
Maksude viitvõlad	282	282
Kokku muud võlad	282	282

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

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	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

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	36 713	23 521	-17 963	42 271
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 713	23 521	-17 963	42 271
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 713	23 521	-17 963	42 271

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

Seisuga 31.12.14 kasutamata remonditasud 36 713 EUR.

2015.aastal laekusid remonditasud summas 23 521 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2015.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 17 963 EUR:

tasutud laenuintressid 429 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 17 534 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2015 moodustavad 42 271 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 642	3 576
Haldustasud	6 823	6 297
Heakorra tasud	12 012	11 010
Muud tasud	1 421	1 421
Sihtotstarbelised tasud		
Tasud laenukulude katteks	429	765
Kindlustus	639	696
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 966	23 765

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)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	299	267
Kreditoorne võlgnevus	0	23
Kommunaalmaksete vahe	0	3 218
Kokku muud tulud	299	3 508

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)

	2015	2014
Kindlustus	639	696
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	639	696

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 673	6 662
Sotsiaalmaksud	2 599	2 470
Kokku tööjõukulud	9 272	9 132
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	429	765
Kokku intressikulud	429	765

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
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: 25.04.2016

Magdaleena tn. 3 Korterühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	16.05.2016

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