

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Magdaleena tn. 3 Korterühistu

registrikood: 80004696

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11312

e-posti aadress: htp.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 Laenukohustised	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 korterühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korterühistu liikmeteks on 46 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2016.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

Seisuga 31.12.2016 . a. on Magdaleena tn.3 Korterühistu bilansimaht 87 734 EUR, aruandeaasta tulem 1 281 EUR kasumit, raha perioodi lõpus

62 083 EUR, remondirahasid laekus summas 23 521 EUR, laenu tasuti 17 758 EUR, intressikulud laenudelt olid 175 EUR, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2016 on 43 006 EUR .

Laenu kohustus seisuga 31.12.2016 moodustab 7 452 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 083	63 136	
Nõuded ja ettemaksed	25 651	31 236	2-3
Kokku käibevarad	87 734	94 372	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 455	2
Kokku põhivarad	0	7 455	
Kokku varad	87 734	101 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 452	17 756	4
Võlad ja ettemaksed	11 098	9 448	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 006	42 271	9
Kokku lühiajalised kohustised	61 556	69 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 455	
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 455	
Kokku kohustised	61 556	76 930	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 506	16 377	
Aruandeaasta tulem	1 281	2 129	
Kokku netovara	26 178	24 897	
Kokku kohustised ja netovara	87 734	101 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 055	24 966	10
Tulu ettevõtlusest	307	0	
Muud tulud	2 213	299	11
Kokku tulud	33 575	25 265	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 491	-639	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 668	-12 802	
Tööjõukulud	-10 967	-9 272	13
Kokku kulud	-32 126	-22 713	
Põhitegevuse tulem	1 449	2 552	
Intressikulud	-175	-429	14
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	1 281	2 129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 449	2 552
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 040	22 623
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 384	2 936
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood põhitegevusest	16 880	28 117
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 758	-17 534
Makstud intressid	-175	-429
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 933	-17 963
Kokku rahavood	-1 053	10 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 136	52 982
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 053	10 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 083	63 136

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 391	16 377	22 768
Aruandeaasta tulem		2 129	2 129
31.12.2015	6 391	18 506	24 897
Aruandeaasta tulem		1 281	1 281
31.12.2016	6 391	19 787	26 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magdaleena tn. 3 Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Finantsaruandluse standard 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.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 kohustisena 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 kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustisena 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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Laenutehingute 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 mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18 069	18 069		
Ostjatelt laekumata arved	18 069	18 069		3
Muud nõuded	7 452	7 452		
Laenunõuded	7 452	7 452		4
Ettemaksed	130	130		
Tulevaste perioodide kulud	130	130		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 651	25 651		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	18 069	13 480
Liikmetelt laekumata maksed	5 406	2 250
Liikmetele esitamata nõuded	12 509	11 230
Nõuded ostjate vastu	154	0
Kokku nõuded ostjate vastu	18 069	13 480

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" käsitletakse isikuid kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	7 452	7 452			0.88%	EUR	30.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	7 452	7 452					
Laenukohustised kokku	7 452	7 452					
	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				
Laenukohustised kokku	25 211	17 756	7 455				

Tasumata laenu jääk 31.12.2015.a. 25 211 EUR.

2016.a. tasuti 17 758 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2016.a. 7 452 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

2017 aastal kuulub pangalaenu tasumisele 7 452 EUR

Peale põhilaenu tuleb tasuda 2017 aastal laenu intress 17 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 938	8 938	
Võlad töövõtjatele	1 086	1 086	6
Maksuvõlad	352	352	7
Muud võlad	362	362	8
Muud viitvõlad	362	362	
Saadud ettemaksed	360	360	
Tulevaste perioodide tulud	315	315	
Muud saadud ettemaksed	45	45	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 098	11 098	

	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	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Kirjel "Tulevaste perioodide tulud" kajastatud saadud ettemaksed teenuste eest, mis kantakse tuluks aruandeperioodidel mille jaoks vastab jaotusele järelejäanud tähtaja järgi.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	540	378
Puhkusetasude kohustis	546	414
Kokku võlad töövõtjatele	1 086	792

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)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	78
Sotsiaalmaks	242	208
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	352	301

Lisa 8 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	362	362
Maksude viitvõlad	362	362
Kokku muud võlad	362	362
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	309	309
Maksude viitvõlad	309	309
Kokku muud võlad	309	309

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

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	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

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	42 271	23 521	-22 786	43 006
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 271	23 521	-22 786	43 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 271	23 521	-22 786	43 006

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

Seisuga 31.12.15 kasutamata remonditasud 42 271 EUR.

2016.aastal laekusid remonditasud summas 23 521 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2016.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 22 786 EUR:

teostatud remonttööd 4 852 EUR

tasutud laenuintressid 175 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 17 758 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2016 moodustavad 43 006 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 419	3 642
Haldustasud	6 977	6 823
Heakorra tasud	13 512	12 012
Muud tasud	1 481	1 421
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 852	0
Tasud laenukulude katteks	175	429
Kindlustus	639	639
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 055	24 966

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)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	203	299
Saadud kahjuhüvitis	2 010	0
Kokku muud tulud	2 213	299

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	4 852	0
Kindlustus	639	639
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 491	639

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 996	6 673
Sotsiaalmaksud	2 971	2 599
Kokku tööjõukulud	10 967	9 272
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	175	429
Kokku intressikulud	175	429

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	9

Juhatuse liikmed palga ja muud olulisi soodustusi ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Magdaleena tn. 3 Korterühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	08.06.2017

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