

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Magdaleena tn 3 korteriühistu

registrikood: 80004696

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

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

2017.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

Seisuga 31.12.2017 . a. on Magdaleena tn.3 Korteriühistu bilansimaht 78 709 EUR, aruandeaasta tulem 477 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 66 092 EUR, remondirahasid laekus summas 13 012 EUR, eelmiste perioodide tulem 18 506 EUR kantud remondifondi, laenu tasuti 7 452 EUR, intressikulud laenudelt olid 17 EUR, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2017 on 54 788 EUR .

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 092	62 083	
Nõuded ja ettemaksud	12 617	25 651	2-3
Kokku käibevarad	78 709	87 734	
Kokku varad	78 709	87 734	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 452	
Võlad ja ettemaksud	15 772	11 098	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 788	43 006	8
Kokku lühiajalised kohustised	70 560	61 556	
Kokku kohustised	70 560	61 556	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 281	18 506	
Aruandeaasta tulem	477	1 281	
Kokku netovara	8 149	26 178	
Kokku kohustised ja netovara	78 709	87 734	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 182	31 055	9
Tulu ettevõtlusest	247	307	
Muud tulud	1 513	2 213	10
Kokku tulud	39 942	33 575	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 750	-5 491	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 619	-15 668	
Tööjõukulud	-12 087	-10 967	12
Kokku kulud	-39 456	-32 126	
Põhitegevuse tulem	486	1 449	
Intressikulud	-17	-175	13
Muud finantstulud ja -kulud	8	7	
Aruandeaasta tulem	477	1 281	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	486	1 449
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 034	13 040
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 050	2 384
Laekunud intressid	8	7
Kokku rahavood põhitegevusest	11 478	16 880
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 452	-17 758
Makstud intressid	-17	-175
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 469	-17 933
Kokku rahavood	4 009	-1 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 083	63 136
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 009	-1 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 092	62 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 391	18 506	24 897
Aruandeaasta tulem		1 281	1 281
31.12.2016	6 391	19 787	26 178
Aruandeaasta tulem		477	477
Muud muutused netovaras		-18 506	-18 506
31.12.2017	6 391	1 758	8 149

Vastavalt üldkoosoleku otsusele eelmiste perioodide tulem 18 506 eurot kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magdaleena tn. 3 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2017. 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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 igat 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 kuulavas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud 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 lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu 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 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 617	12 617	
Ostjatelt laekumata arved	12 617	12 617	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 617	12 617	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 069	18 069	
Ostjatelt laekumata arved	18 069	18 069	3
Muud nõuded	7 452	7 452	
Laenuõuded	7 452	7 452	
Ettemaksed	130	130	
Tulevaste perioodide kulud	130	130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 651	25 651	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	12 617	18 069
Liikmetelt laekumata maksed	2 224	5 406
Liikmetele esitamata nõuded	10 281	12 509
Nõuded ostjate vastu	112	154
Kokku nõuded ostjate vastu	12 617	18 069

'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 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 194	13 194	
Võlad töövõtjatele	1 126	1 126	5
Maksuvõlad	545	545	6
Muud võlad	423	423	7
Muud viitvõlad	423	423	
Saadud ettemaksed	484	484	
Tulevaste perioodide tulud	351	351	
Muud saadud ettemaksed	133	133	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 772	15 772	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 938	8 938	
Võlad töövõtjatele	1 086	1 086	5
Maksuvõlad	352	352	6
Muud võlad	362	362	7
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	

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 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	640	540
Puhkusetasude kohustis	486	546
Kokku võlad töövõtjatele	1 126	1 086

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 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	176	93
Sotsiaalmaks	352	242
Kohustuslik kogumispension	8	7
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	545	352

Lisa 7 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	423	423
Kokku muud võlad	423	423
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	362	362
Maksude viitvõlad	362	362
Kokku muud võlad	362	362

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	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

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	43 006	31 518	-19 736	54 788
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 006	31 518	-19 736	54 788
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 006	31 518	-19 736	54 788

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

Seisuga 31.12.16 kasutamata remonditasud 43 006 EUR.

2017.aastal laekusid remonditasud summas 13 012 EUR.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele eelmiste perioodide tuleml 18 506 EUR kantud remondifondi.

Veerus "Tagastatud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2017.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 19 786 EUR:

teostatud remonttööd 12 267 EUR

tasutud laenuintressid 17 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 7 452 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2017 moodustavad 36 282 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 023	3 419
Haldustasud	7 007	6 977
Heakorra tasud	14 012	13 512
Muud tasud	1 373	1 481
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 267	4 852
Tasud laenukulude katteks	17	175
Kindlustus	483	639
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 182	31 055

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 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	81	203
Saadud kahjuhüvitis	0	2 010
Kommunaalmaksete vahe	382	0
Muud	1 050	0
Kokku muud tulud	1 513	2 213

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

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	12 267	4 852
Kindlustus	483	639
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 750	5 491

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 799	7 996
Sotsiaalmaksud	3 288	2 971
Kokku tööjõukulud	12 087	10 967
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	17	175
Kokku intressikulud	17	175

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	6

Juhatuse liikmed palga ja muud olulisi soodustusi ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2018

Tallinn, Keslinna linnaosa, Magdaleena tn 3 korteriühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	08.11.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	39942	100.00%	Jah

Sidevahendid

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