

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Magdaleena tn 14 korteriühistu

registrikood: 80405509

telefon: +372 58438406

e-posti aadress: kumagdaleena14@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sihtotstarbiliste tööde loetelu	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Magdaleena tn 14 tegutseb iseseisvalt alates 2016 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018 aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 7956 eurot ja kulud olid 7953 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018. a. majanduskavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes 4 liikmest. Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasusid ei ole makstud.

2018.aastal teostatud:

- * remonttööde kogumaksumus on 126 eurot
- * haldusteenused 2142 eurot
- * hooldusteenused 837 eurot
- * heakorrateenused 4225 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a. on 7785 eurot.

2018.a. tulem oli 3 eurot.

Korteriühistul on ootel lepingu sõlmimine kinnisvara keldriruumi müügiks korteriomanike ja ostja Hardi Pintmanni vahel.

Hind 27215 EUR on tasutud notari deposiiti. Müügiks taotletakse kaasomanike nõusolekut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 976	3 444	
Nõuded ja ettemaksed	1 489	1 474	2
Kokku käibevarad	9 465	4 918	
Kokku varad	9 465	4 918	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	747	749	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 785	3 239	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 532	3 988	
Kokku kohustised	8 532	3 988	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	939	939	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9	0	
Aruandeaasta tulem	3	-9	
Kokku netovara	933	930	
Kokku kohustised ja netovara	9 465	4 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 935	21 074	5
Annetused ja toetused	0	3 250	
Muud tulud	21	8	6
Kokku tulud	7 956	24 332	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-622	-16 236	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 204	-8 105	8
Tööjõukulud	-127	0	9
Kokku kulud	-7 953	-24 341	
Põhitegevuse tulem	3	-9	
Aruandeaasta tulem	3	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	-9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15	-1 474
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 544	3 988
Kokku rahavood põhitegevusest	4 532	2 505
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	939
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	939
Kokku rahavood	4 532	3 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 444	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 532	3 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 976	3 444

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	0	0	0
Aruandeaasta tulem		-9	-9
Asutajate ja liikmete sissemaksed	939		939
31.12.2017	939	-9	930
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	939	-9	930
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2018	939	-6	933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Magdaleena 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

KÜ Magdaleena 14 tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas 5.

Korteriühistu liikmetelt saadud tasud remontideks kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

Tulemiaruanandes kajastatakse ainult vahendamisest teenutud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 489	1 489
Ostjatelt laekumata arved	1 489	1 489
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 489	1 489
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 474	1 474
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 474	1 474

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	747	747
Kokku võlad ja ettemaksed	747	747
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	749	749
Kokku võlad ja ettemaksed	749	749

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	10 967	-7 728	3 239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		10 967	-7 728	3 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		10 967	-7 728	3 239

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 239	5 592	-1 046	7 785
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 239	5 592	-1 046	7 785
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 239	5 592	-1 046	7 785

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	4 350	3 978
Haldusteenused	2 125	2 484
Hooldustasud	837	1 626
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	126	12 234
Elamu kindlustus	497	752
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 935	21 074

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	8
Kokku muud tulud	21	8

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-126	-15 484
Elamu kindlustus	-496	-752
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-622	-16 236

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Heakorrakulud	-4 225	-3 978
Raamatupidamisteenused	-918	-1 044
Hoolduskulud	-837	-1 626
Halduskulud	-1 224	-1 457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 204	-8 105

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-95	0
Sotsiaalmaksud	-32	0
Kokku tööjõukulud	-127	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 474	3 239

Lisa 11 Sihtotstarbiliste tööde loetelu

	2018	2017
Remondifondist tehtud kulud		
Remonditööd		
Kanaliseerimise torustiku remont	0	6684
Elektritööd	0	3908
Aiaväravad	0	1452
Muud remonditööd	0	190

Ummistuse likvideerimine	42	0
Kanalisatsioonikaevu remonttööd	84	0
Heakorratööd		
Kinnistul hoolduslõikus (lehtpuud, viljapuud)	865	0
Koristusvahendid	55	0
Kokku	1046	12234

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe	0,09	-0,06
Kommunaalmaksete tulud	1491,77	1760,58
Prügivedu	582,36	754,79
Vesi	845	981,93
Elekter	64,41	23,86
Kommunaalkulud	-1491,86	-1760,64
Prügivedu	-582,48	-754,86
Vesi	-844,93	-981,93
Elekter	-64,45	-23,85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Magdaleena 14 krt 1	1059 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 2	1237 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 3	658 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 4	1078 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 5	1156 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 6	1052 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 7	1166 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 8	734 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 9	1111 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 10	1175 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 11	761 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 12	1137 EUR
Tallinn, Magdaleena 14 krt 13	1130 EUR
Kokku:	13454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

Tallinn, Magdaleena tn 14 korteriühistu (registrikood: 80405509) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LÕHMUSPUU	Juhatuse liige	09.04.2019
TIINA SAIDLA	Juhatuse liige	17.04.2019
HARDI PINTMANN	Juhatuse liige	21.04.2019
ENNO OIDERMAA	Juhatuse liige	03.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58438406
E-posti aadress	kumagdaleena14@gmail.com