

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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.

2018.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

2018. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

2018.aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remondikulud:

Projektoritele andurite paigaldamine 739 EUR

-Katuse remont 600 EUR

-Kaevetööd /avarii 3 976 EUR

-Liugvärava remont 485 EUR

-Uuring tänavapoolse fassadi renoveerimiseks 618 EUR

-Trepikodade remont 31 609 EUR

-Karniisiääre remonttööd 15 766 EUR

Seisuga 31.12.2018 on remondifondis 9 157 EUR

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 135	66 092	
Nõuded ja ettemaksed	17 614	12 617	2-3
Kokku käibevarad	32 749	78 709	
Kokku varad	32 749	78 709	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 985	15 772	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 157	54 788	8
Kokku lühiajalised kohustised	23 142	70 560	
Kokku kohustised	23 142	70 560	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 758	1 281	
Aruandeaasta tulem	1 458	477	
Kokku netovara	9 607	8 149	
Kokku kohustised ja netovara	32 749	78 709	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 244	38 182	9
Tulu ettevõtlusest	307	247	
Muud tulud	1 725	1 513	10
Kokku tulud	82 276	39 942	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 808	-12 750	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 530	-14 619	
Tööjõukulud	-12 484	-12 087	12
Kokku kulud	-80 822	-39 456	
Põhitegevuse tulem	1 454	486	
Intressitulud	4	8	
Intressikulud	0	-17	
Aruandeaasta tulem	1 458	477	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 454	486
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 997	13 034
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-47 418	-2 050
Laekunud intressid	4	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-50 957	11 478
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 452
Makstud intressid	0	-17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 469
Kokku rahavood	-50 957	4 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 092	62 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50 957	4 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 135	66 092

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 458	1 458
31.12.2018	6 391	3 216	9 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magdaleena tn. 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel 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 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 kuulavas 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. 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 550	17 550	
Ostjatelt laekumata arved	17 550	17 550	3
Ettemaksed	64	64	
Tulevaste perioodide kulud	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 614	17 614	

	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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	17 550	12 617
Liikmetelt laekumata maksed	2 871	2 224
Liikmetele esitamata nõuded	14 606	10 281
Nõuded ostjate vastu	73	112
Kokku nõuded ostjate vastu	17 550	12 617

'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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 878	11 878	
Võlad töövõtjatele	590	590	5
Maksuvõlad	839	839	6
Muud võlad	321	321	7
Muud viitvõlad	321	321	
Saadud ettemaksed	357	357	
Tulevaste perioodide tulud	218	218	
Muud saadud ettemaksed	139	139	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 985	13 985	

	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	

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	590	640
Puhkusetasude kohustis	0	486
Kokku võlad töövõtjatele	590	1 126

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)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	234	176
Sotsiaalmaks	561	352
Kohustuslik kogumispension	15	8
Töötuskindlustusmaksed	29	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	839	545

Lisa 7 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	321	321
Kokku muud võlad	321	321
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	423	423
Kokku muud võlad	423	423

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	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

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	54 788	8 634	-54 265	9 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 788	8 634	-54 265	9 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 788	8 634	-54 265	9 157

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

Seisuga 31.12.17 kasutamata remonditasud 54 788 EUR.

2018.aastal laekusid remonditasud summas 8 634 EUR.

Veerus "Tagastatud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2018.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 54 265 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2018 moodustavad 9 157 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 112	3 023
Haldustasud	7 007	7 007
Heakorra tasud	14 012	14 012
Muud tasud	1 305	1 373
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	54 265	12 267
Tasud laenukulude katteks	0	17
Kindlustus	543	483
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 244	38 182

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).

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	81
Saadud kahjuhüvitis	1 700	0
Kommunaalmaksete vahe	0	382
Muud	0	1 050
Kokku muud tulud	1 725	1 513

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	54 265	12 267
Kindlustus	543	483
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	54 808	12 750

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 727	8 799
Sotsiaalmaksud	3 757	3 288
Kokku tööjõukulud	12 484	12 087
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3- 1	1479 EUR
Magdaleena 3- 2	1574 EUR
Magdaleena 3- 3	1609 EUR
Magdaleena 3- 4	1571 EUR
Magdaleena 3- 5	2022 EUR
Magdaleena 3- 6	1895 EUR
Magdaleena 3- 7	2325 EUR
Magdaleena 3- 8	1656 EUR
Magdaleena 3- 9	1829 EUR
Magdaleena 3-10	1373 EUR
Magdaleena 3-11	2357 EUR
Magdaleena 3-12	2118 EUR
Magdaleena 3-13	1569 EUR
Magdaleena 3-14	1927 EUR
Magdaleena 3-15	3073 EUR
Magdaleena 3-16	1329 EUR
Magdaleena 3-17	2021 EUR
Magdaleena 3-18	1833 EUR
Magdaleena 3-19	3599 EUR
Magdaleena 3-20	4518 EUR
Magdaleena 3-21	3309 EUR
Magdaleena 3-22	1746 EUR
Magdaleena 3-23	2150 EUR
Magdaleena 3-24	1622 EUR
Magdaleena 3-25	2212 EUR
Magdaleena 3-26	1055 EUR
Magdaleena 3-27	2875 EUR
Magdaleena 3-28	1048 EUR
Magdaleena 3-29	2268 EUR
Magdaleena 3-30	1870 EUR
Magdaleena 3-31	1974 EUR
Magdaleena 3-32	1576 EUR
Magdaleena 3-33	2447 EUR
Magdaleena 3-34	1471 EUR
Magdaleena 3-35	1888 EUR
Magdaleena 3-36	2075 EUR
Magdaleena 3-37	1935 EUR
Magdaleena 3-38	2680 EUR
Magdaleena 3-39	1954 EUR
Magdaleena 3-40	118 EUR
Magdaleena 3-41	5703 EUR
Magdaleena 3-42	6394 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3-43	5206 EUR
Magdaleena 3-44	6878 EUR
Magdaleena 3-45	4092 EUR
Magdaleena 3-46	3563 EUR
Kokku:	111809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Tallinn, Magdaleena tn 3 korteriühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	08.08.2019
MARGE KALLAS	Juhatuse liige	04.09.2019

Sidevahendid

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