

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 4-liikmeline.

2019.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

Seisuga 31.12.2019 . a. on Magdaleena tn.3 Korteriühistu bilansimaht 46 337 EUR, aruandeaasta tulem 2 144 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 31 578 EUR, remondirahasid laekus summas 17 516 EUR, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2019 on 22 913 EUR .

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 578	15 135	
Nõuded ja ettemaksed	14 759	17 614	2-3
Kokku käibevarad	46 337	32 749	
Kokku varad	46 337	32 749	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 673	13 985	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 913	9 157	8
Kokku lühiajalised kohustised	34 586	23 142	
Kokku kohustised	34 586	23 142	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 216	1 758	
Aruandeaasta tulem	2 144	1 458	
Kokku netovara	11 751	9 607	
Kokku kohustised ja netovara	46 337	32 749	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 860	80 244	9
Tulu ettevõtlusest	307	307	
Muud tulud	38	1 725	10
Kokku tulud	30 205	82 276	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 305	-54 808	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 040	-13 530	
Tööjõukulud	-12 719	-12 484	12
Kokku kulud	-28 064	-80 822	
Põhitegevuse tulem	2 141	1 454	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	2 144	1 458	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 141	1 454
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 855	-4 997
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 444	-47 418
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	16 443	-50 957
Kokku rahavood	16 443	-50 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 135	66 092
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 443	-50 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 578	15 135

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 391	1 758	8 149
Aruandeaasta tulem		1 458	1 458
31.12.2018	6 391	3 216	9 607
Aruandeaasta tulem		2 144	2 144
31.12.2019	6 391	5 360	11 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magdaleena tn. 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2019. 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 ettemaksed

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.

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. 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 724	14 724	3
Ostjatelt laekumata arved	14 724	14 724	
Ettemaksed	35	35	
Muud makstud ettemaksed	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 759	14 759	

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	14 724	17 550
Liikmetelt laekumata maksed	2 519	2 871
Liikmetele esitamata nõuded	12 140	14 606
Nõuded ostjate vastu	65	73
Kokku nõuded ostjate vastu	14 724	17 550

'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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 470	9 470	
Võlad töövõtjatele	1 101	1 101	5
Maksuvõlad	489	489	6
Muud võlad	411	411	7
Muud viitvõlad	411	411	
Saadud ettemaksed	202	202	
Tulevaste perioodide tulud	151	151	
Muud saadud ettemaksed	51	51	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 673	11 673	

	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	

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	591	590
Puhkusetasude kohustis	510	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 101	590

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)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	234
Sotsiaalmaks	389	561
Kohustuslik kogumispension	8	15
Töötuskindlustusmaksed	12	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	489	839

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	411	411
Kokku muud võlad	411	411
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	321	321
Kokku muud võlad	321	321

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	9 157	17 516	-3 760	22 913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 157	17 516	-3 760	22 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 157	17 516	-3 760	22 913

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

Seisuga 31.12.18 kasutamata remonditasud 9 157 EUR.

2019.aastal laekusid remonditasud summas 17 516 EUR.

Veerus "Tagasi makstud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2019.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 3 760 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2019 moodustavad 22 913 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 231	3 112
Haldustasud	7 007	7 007
Heakorra tasud	14 012	14 012
Muud tasud	1 305	1 305
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 760	54 265
Kindlustus	545	543
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 860	80 244

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	25
Saadud kahjuhüvitis	0	1 700
Kokku muud tulud	38	1 725

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 760	54 265
Kindlustus	545	543
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 305	54 808

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 824	8 727
Sotsiaalmaksud	3 895	3 757
Kokku tööjõukulud	12 719	12 484
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 659	51	17 477	139

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3- 1	1897 EUR
Magdaleena 3- 2	1617 EUR
Magdaleena 3- 3	1652 EUR
Magdaleena 3- 4	1861 EUR
Magdaleena 3- 5	2387 EUR
Magdaleena 3- 6	1536 EUR
Magdaleena 3- 7	2376 EUR
Magdaleena 3- 8	1875 EUR
Magdaleena 3- 9	1965 EUR
Magdaleena 3-10	1626 EUR
Magdaleena 3-11	2441 EUR
Magdaleena 3-12	1915 EUR
Magdaleena 3-13	1786 EUR
Magdaleena 3-14	2212 EUR
Magdaleena 3-15	3120 EUR
Magdaleena 3-16	1440 EUR
Magdaleena 3-17	1993 EUR
Magdaleena 3-18	1918 EUR
Magdaleena 3-19	3641 EUR
Magdaleena 3-20	4153 EUR
Magdaleena 3-21	3620 EUR
Magdaleena 3-22	1796 EUR
Magdaleena 3-23	2194 EUR
Magdaleena 3-24	1721 EUR
Magdaleena 3-25	2354 EUR
Magdaleena 3-26	1350 EUR
Magdaleena 3-27	3102 EUR
Magdaleena 3-28	1165 EUR
Magdaleena 3-29	2240 EUR
Magdaleena 3-30	2253 EUR
Magdaleena 3-31	1951 EUR
Magdaleena 3-32	1872 EUR
Magdaleena 3-33	2579 EUR
Magdaleena 3-34	1556 EUR
Magdaleena 3-35	2262 EUR
Magdaleena 3-36	2325 EUR
Magdaleena 3-37	1788 EUR
Magdaleena 3-38	2604 EUR
Magdaleena 3-39	1966 EUR
Magdaleena 3-40	129 EUR
Magdaleena 3-41	7101 EUR
Magdaleena 3-42	6669 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3-43	6003 EUR
Magdaleena 3-44	7272 EUR
Magdaleena 3-45	4417 EUR
Magdaleena 3-46	4402 EUR
Kokku:	120120 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Tallinn, Magdaleena tn 3 korteriühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	13.12.2020

Sidevahendid

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