

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 elevate 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 6-liikmeline.

2021.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

Seisuga 31.12.2021 . a. on Magdaleena tn.3 Korteriühistu aruandeaasta tulem 2 166 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 60 499 EUR, sihtotstarbelised maksed remondiks on 49 361 EUR .

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 499	38 159	
Nõuded ja ettemaksed	34 979	15 926	2-3
Kokku käibevarad	95 478	54 085	
Kokku varad	95 478	54 085	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 850	12 517	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 361	27 467	8
Kokku lühiajalised kohustised	79 211	39 984	
Kokku kohustised	79 211	39 984	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 710	5 360	
Aruandeaasta tulem	2 166	2 350	
Kokku netovara	16 267	14 101	
Kokku kohustised ja netovara	95 478	54 085	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 293	41 926	9
Tulu ettevõtlusest	230	230	
Muud tulud	52	254	10
Kokku tulud	33 575	42 410	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 575	-16 011	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 973	-11 399	
Tööjõukulud	-12 828	-12 653	12
Muud kulud	-39	-1	
Kokku kulud	-31 415	-40 064	
Põhitegevuse tulem	2 160	2 346	
Intressitulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	2 166	2 350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 160	2 346
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 053	-1 167
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	39 227	5 398
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	22 340	6 581
Kokku rahavood	22 340	6 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 159	31 578
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 340	6 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 499	38 159

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 391	5 360	11 751
Aruandeaasta tulem		2 350	2 350
31.12.2020	6 391	7 710	14 101
Aruandeaasta tulem		2 166	2 166
31.12.2021	6 391	9 876	16 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magdaleena tn. 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 874	34 874	3
Ostjatelt laekumata arved	34 874	34 874	
Ettemaksed	105	105	
Tulevaste perioodide kulud	105	105	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 979	34 979	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 318	15 318	3
Ostjatelt laekumata arved	15 318	15 318	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	411	411	
Ettemaksed	197	197	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	
Muud makstud ettemaksed	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 926	15 926	

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	34 874	15 318
Liikmetelt laekumata maksed	3 586	2 157
Liikmetele esitamata nõuded	31 010	12 965
Nõuded ostjate vastu	278	196
Kokku nõuded ostjate vastu	34 874	15 318

'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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 031	28 031	
Võlad töövõtjatele	1 153	1 153	5
Maksuvõlad	323	323	6
Muud võlad	343	343	7
Muud viitvõlad	343	343	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 850	29 850	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 047	10 047	
Võlad töövõtjatele	591	591	5
Maksuvõlad	938	938	6
Muud võlad	423	423	7
Muud viitvõlad	423	423	
Saadud ettemaksed	518	518	
Tulevaste perioodide tulud	164	164	
Muud saadud ettemaksed	354	354	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 517	12 517	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	591	591
Puhkusetasude kohustis	562	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 153	591

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)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80		229
Sotsiaalmaks	225		657
Kohustuslik kogumispension	8		29
Töötuskindlustusmaksed	10		23
Ettemaksukonto jääk		411	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	323	411	938

Lisa 7 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	343	343
Kokku muud võlad	343	343
	31.12.2020	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)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	22 913	20 018	-15 464	27 467
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 913	20 018	-15 464	27 467
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 913	20 018	-15 464	27 467

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	27 467	27 920	-6 026	49 361
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 467	27 920	-6 026	49 361
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 467	27 920	-6 026	49 361

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

Seisuga 31.12.20 kasutamata remonditasud 27 467 EUR.

2021.aastal laekusid remondifondi summas 27 920 EUR.

Veerus "Tagasi makstud" on näidatud remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud 6 026 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2021 moodustavad 49 361 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 212	3 263
Haldustasud	7 007	7 007
Heakorra tasud	15 013	14 263
Muud tasud	1 486	1 382
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 026	15 464
Kindlustus	549	547
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 293	41 926

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

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	104
Muud	0	150
Kokku muud tulud	52	254

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	6 026	15 464
Kindlustus	549	547
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 575	16 011

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 101	8 729
Sotsiaalmaksud	3 727	3 924
Kokku tööjõukulud	12 828	12 653
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3- 1	2720 EUR
Magdaleena 3- 2	2460 EUR
Magdaleena 3- 3	1965 EUR
Magdaleena 3- 4	2785 EUR
Magdaleena 3- 5	3838 EUR
Magdaleena 3- 6	1844 EUR
Magdaleena 3- 7	2803 EUR
Magdaleena 3- 8	2350 EUR
Magdaleena 3- 9	3160 EUR
Magdaleena 3-10	2139 EUR
Magdaleena 3-11	3098 EUR
Magdaleena 3-12	2192 EUR
Magdaleena 3-13	1842 EUR
Magdaleena 3-14	3058 EUR
Magdaleena 3-15	3051 EUR
Magdaleena 3-16	1803 EUR
Magdaleena 3-17	2528 EUR
Magdaleena 3-18	2398 EUR
Magdaleena 3-19	5048 EUR
Magdaleena 3-20	4564 EUR
Magdaleena 3-21	4625 EUR
Magdaleena 3-22	2536 EUR
Magdaleena 3-23	2642 EUR
Magdaleena 3-24	1710 EUR
Magdaleena 3-25	3052 EUR
Magdaleena 3-26	1887 EUR
Magdaleena 3-27	3635 EUR
Magdaleena 3-28	1618 EUR
Magdaleena 3-29	3805 EUR
Magdaleena 3-30	2731 EUR
Magdaleena 3-31	2965 EUR
Magdaleena 3-32	2740 EUR
Magdaleena 3-33	2915 EUR
Magdaleena 3-34	2301 EUR
Magdaleena 3-35	2697 EUR
Magdaleena 3-36	2481 EUR
Magdaleena 3-37	2541 EUR
Magdaleena 3-38	3554 EUR
Magdaleena 3-39	2567 EUR
Magdaleena 3-40	98 EUR
Magdaleena 3-41	8163 EUR
Magdaleena 3-42	9453 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3-43	6638 EUR
Magdaleena 3-44	9348 EUR
Magdaleena 3-45	5783 EUR
Magdaleena 3-46	6415 EUR
Kokku:	154567 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Magdaleena tn 3 korteriühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HAIDOR LAIMETS	Juhatuse liige	15.03.2023

Sidevahendid

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