

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 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 87 korterimandi omanikku. Sellest 37 on korterimandid eluruumina, 12 mitteeluruumina ja 38 parkimiskohtadena. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline.

2022.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

Seisuga 31.12.2022 . a. on Magdaleena tn.3 Korteriühistu aruandeaasta tulem 3 546 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 78 277 EUR, sihtotstarbelised maksed remondiks on 68 155 EUR .

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 277	60 499	
Nõuded ja ettemaksed	28 246	34 979	2-3
Kokku käibevarad	106 523	95 478	
Kokku varad	106 523	95 478	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 555	29 850	4-6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 155	49 361	7
Kokku lühiajalised kohustised	86 710	79 211	
Kokku kohustised	86 710	79 211	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 876	7 710	
Aruandeaasta tulem	3 546	2 166	
Kokku netovara	19 813	16 267	
Kokku kohustised ja netovara	106 523	95 478	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 426	33 293	8
Tulu ettevõtlusest	281	230	
Muud tulud	236	52	9
Kokku tulud	29 943	33 575	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 122	-6 575	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 891	-11 973	
Tööjõukulud	-12 391	-12 828	11
Muud kulud	0	-39	
Kokku kulud	-26 404	-31 415	
Põhitegevuse tulem	3 539	2 160	
Intressitulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	3 546	2 166	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 539	2 160
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 733	-19 053
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 499	39 227
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood põhitegevusest	17 778	22 340
Kokku rahavood	17 778	22 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 499	38 159
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 778	22 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 277	60 499

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 391	7 710	14 101
Aruandeaasta tulem		2 166	2 166
31.12.2021	6 391	9 876	16 267
Aruandeaasta tulem		3 546	3 546
31.12.2022	6 391	13 422	19 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magdaleena tn. 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. 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

Rahalistel vahenditel on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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.

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 246	28 246	
Ostjatelt laekumata arved	28 246	28 246	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 246	28 246	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 874	34 874	
Ostjatelt laekumata arved	34 874	34 874	3
Ettemaksed	105	105	
Tulevaste perioodide kulud	105	105	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 979	34 979	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	28 246	34 874
Liikmetelt laekumata maksed	7 926	3 586
Liikmetele esitamata nõuded	20 007	31 010
Nõuded ostjate vastu	313	278
Kokku nõuded ostjate vastu	28 246	34 874

'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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 783	16 783	
Võlad töövõtjatele	350	350	5
Maksuvõlad	850	850	6
Muud võlad	53	53	
Muud viitvõlad	53	53	
Saadud ettemaksed	519	519	
Muud saadud ettemaksed	519	519	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 555	18 555	

	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	
Muud viitvõlad	343	343	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 850	29 850	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	350	591
Puhkusetasude kohustis	0	562
Kokku võlad töövõtjatele	350	1 153

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)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	230	80
Sotsiaalmaks	581	225
Kohustuslik kogumispension	23	8
Töötuskindlustusmaksed	16	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	850	323

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	49 361	20 018	-1 224	68 155
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 361	20 018	-1 224	68 155
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 361	20 018	-1 224	68 155

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

Seisuga 31.12.21 kasutamata remonditasud 49 361 EUR.

2022.aastal laekusid remondifondi summas 20 018 EUR.

Remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud 1 224 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2022 moodustavad 68 155 EUR.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 124	3 212
Haldustasud	7 007	7 007
Heakorra tasud	15 013	15 013
Muud tasud	2 160	1 486
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 224	6 026
Kindlustus	898	549
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 426	33 293

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

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahhid, viivised ja hüvitised	234	52
Kommunaalmaksete vahe	2	0
Kokku muud tulud	236	52

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 224	6 026
Kindlustus	898	549
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 122	6 575

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 556	9 101
Sotsiaalmaksud	3 835	3 727
Kokku tööjõukulud	12 391	12 828
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3- 1	3551 EUR
Magdaleena 3- 2	3068 EUR
Magdaleena 3- 3	2058 EUR
Magdaleena 3- 4	1376 EUR
Magdaleena 3- 5	2537 EUR
Magdaleena 3- 6	2512 EUR
Magdaleena 3- 7	3208 EUR
Magdaleena 3- 8	2457 EUR
Magdaleena 3- 9	3571 EUR
Magdaleena 3-10	2459 EUR
Magdaleena 3-11	3379 EUR
Magdaleena 3-12	2371 EUR
Magdaleena 3-13	2137 EUR
Magdaleena 3-14	3306 EUR
Magdaleena 3-15	3089 EUR
Magdaleena 3-16	1748 EUR
Magdaleena 3-17	2290 EUR
Magdaleena 3-18	2611 EUR
Magdaleena 3-19	6063 EUR
Magdaleena 3-20	6960 EUR
Magdaleena 3-21	4788 EUR
Magdaleena 3-22	2746 EUR
Magdaleena 3-23	3676 EUR
Magdaleena 3-24	2146 EUR
Magdaleena 3-25	2712 EUR
Magdaleena 3-26	2333 EUR
Magdaleena 3-27	4110 EUR
Magdaleena 3-28	1341 EUR
Magdaleena 3-29	3741 EUR
Magdaleena 3-30	3152 EUR
Magdaleena 3-31	3391 EUR
Magdaleena 3-32	3219 EUR
Magdaleena 3-33	3365 EUR
Magdaleena 3-34	2348 EUR
Magdaleena 3-35	2685 EUR
Magdaleena 3-36	2708 EUR
Magdaleena 3-37	2702 EUR
Magdaleena 3-38	4255 EUR
Magdaleena 3-39	3509 EUR
Magdaleena 3-40	83 EUR
Magdaleena 3-41	9241 EUR
Magdaleena 3-42	10200 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3-43	7636 EUR
Magdaleena 3-44	11505 EUR
Magdaleena 3-45	5145 EUR
Magdaleena 3-46	4811 EUR
Kokku:	168323 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Magdaleena tn 3 korteriühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HAIÐOR LAIMETS	Juhatuse liige	16.01.2024

Sidevahendid

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