

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 4-liikmeline.

2023.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena tn.3 elumajas.

Seisuga 31.12.2023 . a. on Magdaleena tn.3 Korteriühistu aruandeaasta tulem 464 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 103 717 EUR, sihtotstarbelised maksed remondiks on 88 173 EUR .

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 717	78 277	
Nõuded ja ettemaksed	23 078	28 246	2-3
Kokku käibevarad	126 795	106 523	
Kokku varad	126 795	106 523	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 345	18 555	4-6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	88 173	68 155	7
Kokku lühiajalised kohustised	106 518	86 710	
Kokku kohustised	106 518	86 710	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 422	9 876	
Aruandeaasta tulem	464	3 546	
Kokku netovara	20 277	19 813	
Kokku kohustised ja netovara	126 795	106 523	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 799	29 707	8
Muud tulud	239	236	
Kokku tulud	29 038	29 943	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-997	-2 122	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 561	-11 891	
Tööjõukulud	-16 450	-12 391	10
Kokku kulud	-29 008	-26 404	
Põhitegevuse tulem	30	3 539	
Intressitulud	434	7	
Aruandeaasta tulem	464	3 546	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	30	3 539
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 168	6 733
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 808	7 499
Laekunud intressid	434	7
Kokku rahavood põhitegevusest	25 440	17 778
Kokku rahavood	25 440	17 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 277	60 499
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 440	17 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 717	78 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 391	9 876	16 267
Aruandeaasta tulem		3 546	3 546
31.12.2022	6 391	13 422	19 813
Aruandeaasta tulem		464	464
31.12.2023	6 391	13 886	20 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magdaleena tn. 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023. 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.

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. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 078	23 078	
Ostjatelt laekumata arved	23 078	23 078	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 078	23 078	
	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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	23 078	28 246
Liikmetelt laekumata maksed	3 624	7 926
Liikmetele esitamata nõuded	19 038	20 007
Nõuded ostjate vastu	416	313
Kokku nõuded ostjate vastu	23 078	28 246

'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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 733	15 733	
Võlad töövõtjatele	1 320	1 320	5
Maksuvõlad	640	640	6
Muud võlad	195	195	
Muud viitvõlad	195	195	
Saadud ettemaksed	457	457	
Muud saadud ettemaksed	457	457	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 345	18 345	

	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	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	770	350
Puhkusetasude kohustis	550	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 320	350

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	175	230
Sotsiaalmaks	434	581
Kohustuslik kogumispension	0	23
Töötuskindlustusmaksed	31	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	640	850

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	68 155	20 018		88 173
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 155	20 018		88 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 155	20 018		88 173

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 002	3 124
Haldustasud	7 007	7 007
Heakorras tasud	15 013	15 013
Muud tasud	2 780	2 441
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 224
Kindlustus	997	898
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 799	29 707

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

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	1 224
Kindlustus	997	898
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	997	2 122

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 662	8 556
Sotsiaalmaksud	4 788	3 835
Kokku tööjõukulud	16 450	12 391
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3- 1	3463 EUR
Magdaleena 3- 2	2800 EUR
Magdaleena 3- 3	2263 EUR
Magdaleena 3- 4	1844 EUR
Magdaleena 3- 5	3321 EUR
Magdaleena 3- 6	3461 EUR
Magdaleena 3- 7	2945 EUR
Magdaleena 3- 8	2245 EUR
Magdaleena 3- 9	2773 EUR
Magdaleena 3-10	2347 EUR
Magdaleena 3-11	3024 EUR
Magdaleena 3-12	2152 EUR
Magdaleena 3-13	2011 EUR
Magdaleena 3-14	3095 EUR
Magdaleena 3-15	2932 EUR
Magdaleena 3-16	1946 EUR
Magdaleena 3-17	2023 EUR
Magdaleena 3-18	2462 EUR
Magdaleena 3-19	5410 EUR
Magdaleena 3-20	5118 EUR
Magdaleena 3-21	4984 EUR
Magdaleena 3-22	2592 EUR
Magdaleena 3-23	2795 EUR
Magdaleena 3-24	2013 EUR
Magdaleena 3-25	2716 EUR
Magdaleena 3-26	2220 EUR
Magdaleena 3-27	4130 EUR
Magdaleena 3-28	1282 EUR
Magdaleena 3-29	2698 EUR
Magdaleena 3-30	2367 EUR
Magdaleena 3-31	3243 EUR
Magdaleena 3-32	3265 EUR
Magdaleena 3-33	3268 EUR
Magdaleena 3-34	1946 EUR
Magdaleena 3-35	2762 EUR
Magdaleena 3-36	3182 EUR
Magdaleena 3-37	2396 EUR
Magdaleena 3-38	4101 EUR
Magdaleena 3-39	2981 EUR
Magdaleena 3-40	84 EUR
Magdaleena 3-41	8384 EUR
Magdaleena 3-42	9864 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Magdaleena 3-43	7018 EUR
Magdaleena 3-44	11408 EUR
Magdaleena 3-45	5242 EUR
Magdaleena 3-46	4589 EUR
Kokku:	159185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Magdaleena tn 3 korteriühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HAIÐOR LAIMETS	Juhatuse liige	09.09.2024