

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Magdaleena tn. 3 Korterühistu

registrikood: 80004696

tänav/talu nimi Magdaleena 3

küla/alev/alevik/linn Tallinn

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13



2

Tegevusaruanne

Korterühistu asutati 1996.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korterühistu liikmeteks on 46 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Korterühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2009.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena 3 elumajas

Magdaleena 3 korterühistul 2009.a oli kaks palgalist töötajat palgakuluga 93 345 krooni. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 31 689 krooni.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.



3

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Magdaleena 3 juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Magdaleena 3 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korterühistu KÜ Magdaleena 3 on jätkuvalt tegutsev.

Korterühistu Magdaleena 3 juhatuse liikmed:

Rein Iila

Risto Kõresoo

Toomas Puura

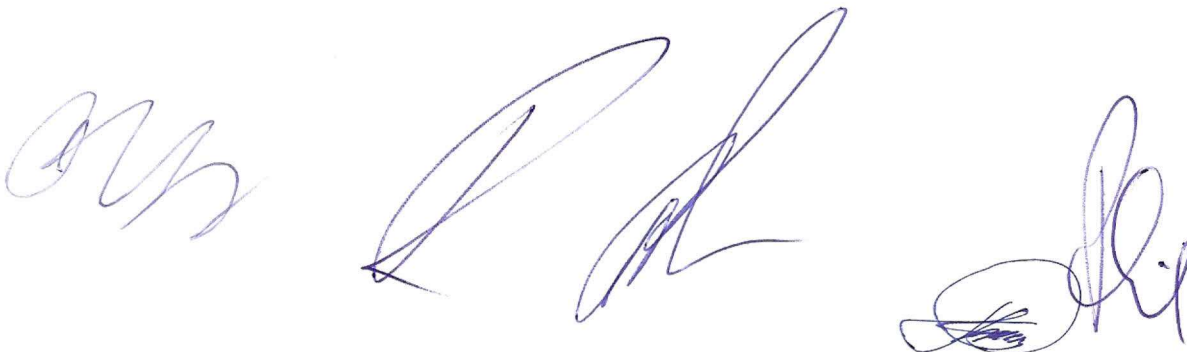
Priit Männik

Tarvo Kallas

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	352 512	151 226	
Nõuded ja ettemaksed	485 452	450 567	2
Kokku käibevara	837 964	601 793	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 697 251	1 915 771	3
Kokku põhivara	1 697 251	1 915 771	
Kokku varad	2 535 215	2 517 564	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	218 520	207 778	4
Võlad ja ettemaksed	150 855	134 794	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	181 611	159 261	9
Kokku lühiajalised kohustused	550 986	501 833	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 697 251	1 915 771	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 697 251	1 915 771	
Kokku kohustused	2 248 237	2 417 604	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-40	802	
Aruandeaasta tulem	187 018	-842	
Kokku netovara	286 978	99 960	
Kokku kohustused ja netovara	2 535 215	2 517 564	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	603 029	732 051	10
Muud tulud	2 577	10 238	
Kokku tulud	605 606	742 289	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 458	-176 668	
Mitmesugused tegevuskulud	-139 089	-191 319	
Tööjõukulud	-131 967	-262 361	11
Muud kulud	-49	-24	
Kokku kulud	-316 563	-630 372	
Kokku põhitegevuse tulem	289 043	111 917	
Finantstulud ja -kulud	-102 025	-112 759	12
Aruandeaasta tulem	187 018	-842	

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	289 043	111 917
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 143	163 589
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 061	33 879
Laekunud intressid	457	253
Makstud intressid	-102 482	-113 012
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 350	
Kokku rahavood põhitegevusest	201 286	196 626
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	310 260	310 260
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-78 120
Kokku rahavood investeerimistegevusest	310 260	232 140
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-207 778	-197 248
Makstud intressid	-102 482	
Muud laekumised finantseerimistegevusest		-207 778
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-310 260	-405 026
Kokku rahavood	201 286	23 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	151 226	127 486
Raha ja raha ekvivalentide muutus	201 286	23 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	352 512	151 226

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	100 000	802	100 802
Aruandeaasta tulem		-842	-842
31.12.2008	100 000	-40	99 960
Aruandeaasta tulem		187 018	187 018
31.12.2009	100 000	186 978	286 978



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Magdaleena 3 raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused)

võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 kohustusena 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 kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

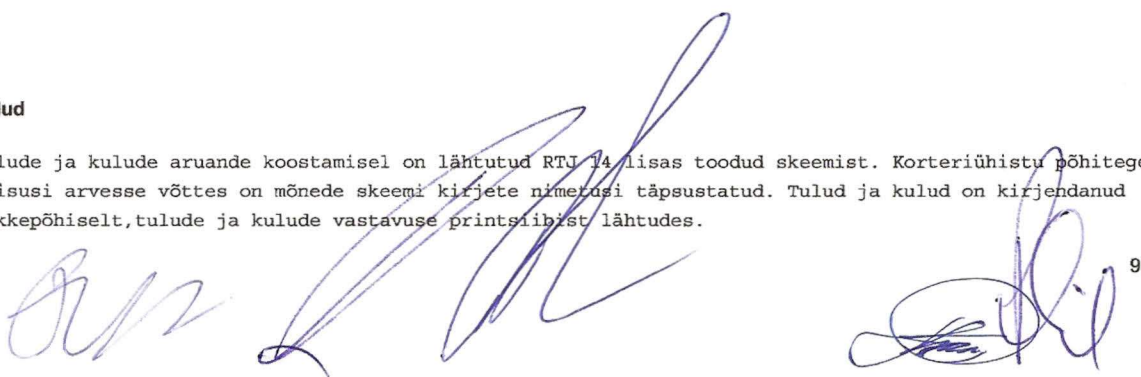
-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena 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. Korterühistu 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 kohustustena.

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 mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	769	590
Ettemaksed	0	18 948
Liikmetelt laekumata maksed	79 149	57 214
Liikmetele esitamata nõuded	187 014	166 037
Laenuõuded liikmetele	218 520	207 778
Kokku Nõuded ja ettemaksed	485 452	450 567

Kirje 'Nõuded ostjate vastu' sisaldab esitatud arved juriidilistele isikutele tasude osas 769 krooni eest. Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad (79 149 krooni).

Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed (187 014 krooni).

Laenuõuetes liikmetele on näidatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

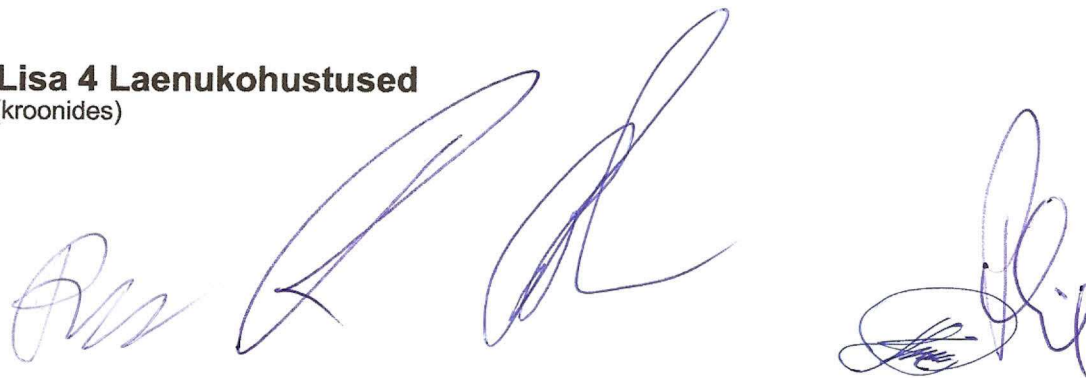
	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 697 251	1 915 771
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 697 251	1 915 771

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2011-2017 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 1 697 251 krooni.

Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2010-2017 pikaajalise laenu intresse.

Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)



	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	1 915 771	218 520		1 697 251
Laenukohustused kokku	1 915 771	218 520		1 697 251

Tasumata laenu jääk 31.12.2008.a. 2 123 549 krooni.

2009.a. tasuti 207 778 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2009.a. 1 915 771 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 218 520 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2011-2017 kuulub pangalaenu tasumisele 1 697 251 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2017 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Intressimäär 4,982 % .

Kohustuse lõppemine 30.05.2017 .a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	128 595	109 994	
Võlad töövõtjatele	13 957	9 920	6
Maksuvõlad	4 122	4 440	7
Muud võlad	4 181	4 440	8
Saadud ettemaksed	0	6 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	150 855	134 794	

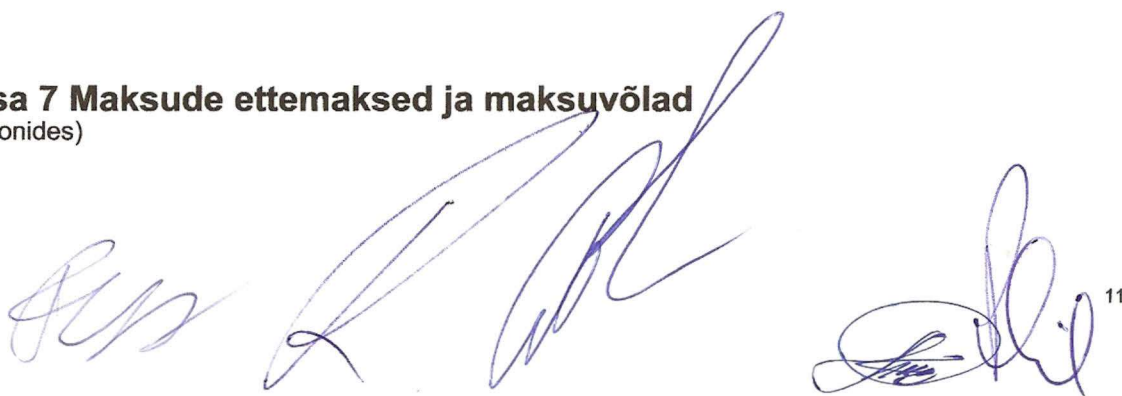
Lisa 6 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kokku võlad töövõtjatele	13 957	9 920	6

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata palk 5 630 krooni ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 8 327 krooni. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)



	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 512	1 646
Sotsiaalmaks	2 409	2 632
Kohustuslik kogumispension	0	90
Töötuskindlustusmaksed	201	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 122	4 440

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	4 181	4 181			
Kokku muud võlad	4 181	4 181			8

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks summas 2 409 krooni, töötuskindlustusmaks 200 krooni, isikutulumaks summas 1 496 krooni ja kogumispensionimakse 76 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata vahendid:

1. Korteriomanike maamaksu ettemaksed summas 2 861 krooni
2. Ettemaksed teenuste vahendamise eest 12 982 krooni (s.h. prügiveotasu 1 193 krooni, vesi ja kanalisatsiooni 11 789 krooni)
3. Laenu tagasimaksude ettemaksed summas 75 426 krooni.
4. Korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 90 342 krooni, mida ei kasutatud pangalaenu ja intresside tasumiseks. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondiks seisuga 31.12.2008 olid 50 724 krooni. 2009. aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 85 076 krooni. KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 45 458 krooni. Tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2009 moodustavad 90 342 krooni.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 512	1 646
Sotsiaalmaks	2 409	2 632
Kohustuslik kogumispension	0	90
Töötuskindlustusmaksed	201	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 122	4 440

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	4 181	4 181			
Kokku muud võlad	4 181	4 181			8

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks summas 2 409 krooni, töötuskindlustusmaks 200 krooni, isikutulumaks summas 1 496 krooni ja kogumispensionimakse 76 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata vahendid:

1. Korteriomanike maamaksu ettemaksed summas 2 861 krooni
2. Ettemaksed teenuste vahendamise eest 12 982 krooni (s.h. prügiveotasu 1 193 krooni, vesi ja kanalisatsiooni 11 789 krooni)
3. Laenu tagasimaksude ettemaksed summas 75 426 krooni.
4. Korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 90 342 krooni, mida ei kasutatud pangalaenu ja intresside tasumiseks. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondiks seisuga 31.12.2008 olid 50 724 krooni. 2009. aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 85 076 krooni. KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 45 458 krooni. Tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2009 moodustavad 90 342 krooni.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		

Aruande elektroonilised kinnitused

Magdaleena tn. 3 Korterühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anna Lõuke	Sisestaja	13.09.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	htp@hot.ee