

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Magdaleena tn. 3 Korterühistu

registrikood: 80004696

tänav/talu nimi, Magdaleena 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihnumber: 11312

maakond: Harju maakond

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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	14



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.

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

Korterühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2010.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Magdaleena 3 elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2010 oli 362 397 krooni.

Magdaleena 3 korterühistul 2010.a oli kaks palgalist töötajat palgakuluga 97 202 krooni. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 35 635 krooni.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Magdaleena 3 juhatus deklareerib oma vastutust 2010. 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;
- korteriühistu KÜ Magdaleena 3 on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	542 833	352 512	
Nõuded ja ettemaksed	480 066	485 452	2
Kokku käibevara	1 022 899	837 964	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 467 434	1 697 251	2
Kokku põhivara	1 467 434	1 697 251	
Kokku varad	2 490 333	2 535 215	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	229 817	218 520	3
Võlad ja ettemaksed	165 395	150 855	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	524 623	181 611	8
Kokku lühiajalised kohustused	919 835	550 986	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 467 434	1 697 251	3
Kokku pikaajalised kohustused	1 467 434	1 697 251	
Kokku kohustused	2 387 269	2 248 237	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	-40	
Aruandeaasta tulem	3 064	187 018	
Kokku netovara	103 064	286 978	
Kokku kohustused ja netovara	2 490 333	2 535 215	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	477 912	603 029	9
Annetused ja toetused	1 500	0	
Tulu ettevõtlusest	3 000	0	
Muud tulud	0	2 577	
Kokku tulud	482 412	605 606	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 953	-45 458	
Jagatud annetused ja toetused	-1 500	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-224 686	-139 089	
Tööjõukulud	-133 924	-131 967	10
Muud kulud	0	-49	
Kokku kulud	-388 063	-316 563	
Kokku põhitegevuse tulem	94 349	289 043	
Finantstulud ja -kulud	-91 285	-102 025	11
Aruandeaasta tulem	3 064	187 018	



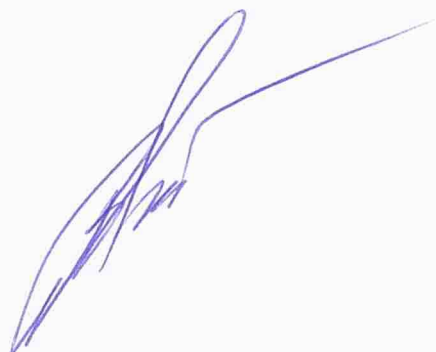
Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	94 349	289 043
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 683	-24 143
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 539	16 061
Laekunud intressid	455	457
Makstud intressid	-91 740	-102 482
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	161 175	22 350
Kokku rahavood põhitegevusest	195 461	201 286
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		310 260
Kokku rahavood investeerimistegevusest		310 260
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-218 520	-207 778
Makstud intressid		-102 482
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	400 358	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-186 978	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 140	-310 260
Kokku rahavood	190 321	201 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	352 512	151 226
Raha ja raha ekvivalentide muutus	190 321	201 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	542 833	352 512

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	100 000	-40	99 960
Aruandeaasta tulem		187 018	187 018
31.12.2009	100 000	186 978	286 978
Aruandeaasta tulem		3 064	3 064
Muutused reservides		-186 978	-186 978
31.12.2010	100 000	3 064	103 064



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Magdaleena 3 raamatupidamise aastaaruanne 2010. 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 iga 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 kuuluv summas. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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. Laenu tehingute 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 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	840	769
Ostjatelt laekumata arved	840	769
Ettemaksed	1 140	0
Liikmetelt laekumata maksed	32 297	79 149
Liikmetele esitamata nõuded	215 972	187 014
Laenuõuded liikmetele	229 817	218 520
Kokku Nõuded ja ettemaksed	480 066	485 452

Kirje 'Ostjatelt laekumata arved' sisaldab esitatud arved juriidilistele isikutele.

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Laenuõuetes liikmetele on näidatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu 2011 aastal.

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2012-2017 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 1 467 434 krooni.

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	1 697 251	229 817	1 467 434		4.982%	EEK	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 697 251	229 817	1 467 434				
Laenukohustused kokku	1 697 251	229 817	1 467 434				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	1 915 771	218 520		1 697 251	4.982%	EEK	30.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 915 771	218 520		1 697 251			
Laenukohustused kokku	1 915 771	218 520		1 697 251			

Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. 1 915 771 krooni.

2010.a. tasuti 218 520 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2010.a. 1 697 251 krooni, sellest kuulub tasumisele 2011.a. 229 817 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2011-2017 laenu intresse ca 293 583 krooni, sellest kuulub tasumisele 2011.a. 80 443 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	148 436	128 595	
Võlad töövõtjatele	7 125	13 957	5
Maksuvõlad	4 074	4 122	6
Muud võlad	4 058	4 181	
Muud viitvõlad	4 058	4 181	7
Saadud ettemaksed	1 702	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	165 395	150 855	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	6 038	5 630
Puhkusetasude kohustus	1 087	8 327
Kokku võlad töövõtjatele	7 125	13 957

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata palk 6 038 krooni ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 1 087 krooni. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 002	1 512
Sotsiaalmaks	2 690	2 409
Kohustuslik kogumispension	76	0
Töötuskindlustusmaksed	306	201
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 074	4 122

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4 058	4 058		
Kokku muud võlad	4 058	4 058		

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

Muudes viitvõlgades 31.12.2010.a. kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks summas 2 690 krooni, töötuskindlustusmaks 286 krooni, isikutulumaks summas 1 006 krooni ja kogumispensionimakse 76 krooni.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

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

1. Korteriomaniike maamaksu ettemaksed summas 5 710 krooni
 2. Ettemaksed teenuste vahendamise eest 76 069 krooni (s.h. elekter 8 918 krooni, vesi ja kanalisatsiooni 67 147 krooni)
 3. Laenu tagasimaksude ettemaksed summas 80 447 krooni.
 4. Korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 362 397 krooni, mida ei kasutatud pangalaenu ja intresside tasumiseks.
- Kasutamata remondivahendid 31.12.2009 olid 90 342 krooni.
 Eelmiste perioodide akumuleeritud tulemlaenu remondifondi summas 186 978 krooni.
 2010. aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 85 076 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	70 030	100 090
Haldustasud	125 113	190 170
Heakorras tasud	163 076	164 829
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	45 458
Tasud laenukulude katteks	91 740	102 482
Maamaks	21 089	
Kindlustus	6 864	
Kokku liikmetelt saadud tasud	477 912	603 029

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-97 202	-93 345
Sotsiaalmaksud	-35 635	-31 689
Puhkusekohustus	-1 087	-6 933
Kokku tööjõukulud	-133 924	-131 967
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	455	457
Intressitulu hoiustelt	455	457
Intressikulud	-91 740	-102 482
Intressikulu laenudelt	-91 740	-102 482
Kokku finantstulud ja -kulud	-91 285	-102 025

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juridilisest isikust liikmete arv	9	9

Juhatuse liikmed palga ja muud olulisi soodustusi ei saanud.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Magdaleena 3 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.



Aruande elektroonilised kinnitused

Magdaleena tn. 3 Korterühistu (registrikood: 80004696) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anna Lõuke	Sisestaja	05.08.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	htp@hot.ee