

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Herne tn 22 // Magasini tn 19 korteriühistu

registrikood: 80339540

telefon: +372 58069998, +372 5042619

e-posti aadress: magasini19tallinn@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Magasini 19 Tallinn põhikiri kinnitati 15.02.2012 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 12.03.2012. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 1 eur iga korteriomandi ruutmeetri kohta, kokku 456,90.

Korteriühistu Magasini 19 Tallinn on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Eesti Energia AS	võrguteenus	4932932423
Alexela Energia AS	elektrienergia	EL1200006458
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	T0009078
Eesti Gaas AS	maagaas	0111286248
Linna Haldus OÜ	hooldusleping	354/01042012
Ragn-Sells AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	jäätmekäitlus	1900148898,7-002515
Seesam Insurance AS	kinnisvarakindlustus	332195

2018 aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

KÜ Magasini 19 Tallinn juhatusse kuulub kaks liiget. Juhatuse liikmetele 2018 aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 933	3 161	2
Nõuded ja ettemaksed	1 251	1 124	3
Kokku käibevarad	5 184	4 285	
Kokku varad	5 184	4 285	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 077	920	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 365	1 814	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 442	2 734	
Kokku kohustised	3 442	2 734	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	457	457	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 094	715	
Aruandeaasta tulem	191	379	
Kokku netovara	1 742	1 551	
Kokku kohustised ja netovara	5 184	4 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 304	3 237	6
Muud tulud	172	294	7
Kokku tulud	3 476	3 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 137	-820	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 148	-2 332	9
Kokku kulud	-3 285	-3 152	
Põhitegevuse tulem	191	379	
Aruandeaasta tulem	191	379	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	191	379	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-127	298	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	157	179	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	551	791	
Kokku rahavood põhitegevusest	772	1 647	
Kokku rahavood	772	1 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 161	1 514	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	772	1 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 933	3 161	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	457	715	1 172
Aruandeaasta tulem		379	379
31.12.2017	457	1 094	1 551
Aruandeaasta tulem		191	191
31.12.2018	457	1 285	1 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Prügivedu 626 eurot

Elektrir 284 eurot

Vesi 1 025 eurot

Küte 3 576 eurot

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	3 933	3 161
Kokku raha	3 933	3 161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 162	1 162
Ostjatelt laekumata arved	1 162	1 162
Ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide kulud	89	89
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 251	1 251
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 031	1 031
Ostjatelt laekumata arved	1 031	1 031
Ettemaksed	93	93
Tulevaste perioodide kulud	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 124	1 124

Korteriomanike laekumata arveid detsembrikuu arvete eest summas 1070,14. Maksetähtaeg arvetele on jaanuaris. Üle maksetähtaja tasumata arveid summas 92,23.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	944	944
Saadud ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide tulud	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	1 077	1 077
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	822	822
Saadud ettemaksed	98	98
Tulevaste perioodide tulud	98	98
Kokku võlad ja ettemaksed	920	920

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 023	1 321	-530	1 814
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 023	1 321	-530	1 814
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 023	1 321	-530	1 814
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 814	1 321	-770	2 365
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 814	1 321	-770	2 365
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 814	1 321	-770	2 365

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	7	40
Hooldus -ja haldustasud	1 107	1 149
Koristusteenus	1 053	1 138
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	770	531
Kindlustus	367	289
Tellitud tööd	0	90
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 304	3 237

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	172	294
Kokku muud tulud	172	294

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	770	531
Kindlustus	367	289
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 137	820

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldus -ja hoolduskulud	1 074	1 097
Koristusteenus	1 018	1 091
Liikmemaks	40	40
Vahendatavad teenused	0	90
Pangateenused	16	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 148	2 332

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Herne tn 22 // Magasini tn 19 korteriühistu palgalist tööjõudu ei oma.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 162	2 365	1 031	1 814

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	887 EUR
Korter 2	1620 EUR
Korter 3	1449 EUR
Korter 4	850 EUR
Korter 5	1007 EUR
Korter 6	1165 EUR
Korter 7	1572 EUR
Korter 8	906 EUR
Kokku:	9456 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2019

Tallinn, Herne tn 22 // Magasini tn 19 korteriühistu (registrikood: 80339540) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA NORBERG	Juhatuse liige	10.04.2019
HANNA PAJUMETS	Juhatuse liige	11.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042619
Mobiiltelefon	+372 58069998
E-posti aadress	magasini19tallinn@gmail.com