

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu

registrikood: 80350352

telefon: +372 5172182

e-posti aadress: roland.mae@eesti.ee

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	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu on asutatud seaduse alusel 30.11.2012 korteriomaniike mittetulundusühistu. Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu majas on kokku 26 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Tallinnas, Magasini tn 29a elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest. Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ. Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, Eesti Energia AS, Tallinna Vesi AS, Utilitas Tallinn AS, Berendsen Textile Service OÜ, Ragn-Sells AS, HKP OÜ, Lavateir AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 269	12 416	2
Nõuded ja ettemaksed	8 615	7 017	3
Kokku käibevarad	21 884	19 433	
Kokku varad	21 884	19 433	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 400	5 668	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 931	10 218	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 331	15 886	
Kokku kohustised	17 331	15 886	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 515	3 510	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37	39	
Aruandeaasta tulem	1	-2	
Kokku netovara	4 553	3 547	
Kokku kohustised ja netovara	21 884	19 433	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 738	22 186	6
Muud tulud	15	16	7
Kokku tulud	27 753	22 202	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 760	-4 199	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 992	-18 005	9
Kokku kulud	-27 752	-22 204	
Põhitegevuse tulem	1	-2	
Aruandeaasta tulem	1	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	-2	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-7 233	0	5
Kokku korrigeerimised	-7 233	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 598	-125	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	732	-897	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 946	4 272	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-152	3 248	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 005	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 005	0	
Kokku rahavood	853	3 248	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 416	9 168	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	853	3 248	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 269	12 416	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 510	39	3 549
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2017	3 510	37	3 547
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 005		1 005
31.12.2018	4 515	38	4 553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Magasini tn 29a 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Magasini 29a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele

nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

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.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Magasini tn 29a aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
LHV Pank	13 269	12 416
Kokku raha	13 269	12 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 615	8 615
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 615	8 615
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 017	7 017
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 017	7 017

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 987	5 987
Saadud ettemaksed	413	413
Tulevaste perioodide tulud	413	413
Kokku võlad ja ettemaksed	6 400	6 400
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 011	5 011
Muud võlad	655	655
Muud viitvõlad	655	655
Saadud ettemaksed	2	2
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	5 668	5 668

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	5 905	8 007	-3 694	10 218
Sihtlaekumised künnise fondi	42		-42	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 947	8 007	-3 736	10 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 947	8 007	-3 736	10 218

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	10 218	7 946	-7 233	10 931
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 218	7 946	-7 233	10 931
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 218	7 946	-7 233	10 931

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 574	1 422	
Haldustasud	4 001	3 638	
Koristusteenus	14 403	12 926	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 233	3 694	5
Kindlustus	527	506	
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 738	22 186	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	15	16
Kokku muud tulud	15	16

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remondikulud	7 233	3 694	5
Kindlustus	527	505	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 760	4 199	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	1 573	1 441
Halduskulud	4 001	3 638
Koristuskulud	14 403	12 926
Muud	15	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 992	18 005

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 615	10 931

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2018	2017
Soojusenergia	18620	18224
Vesi ja kanalisatsioon	3207	3481
Prügivedu	1562	1581
Elekter	8587	8543
KOKKU	31976	31829

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1272 EUR
02	4717 EUR
03	1186 EUR
04	1647 EUR
05	3123 EUR
06	1365 EUR
07	4843 EUR
08	2337 EUR
09	3347 EUR
10	3631 EUR
11	2053 EUR
12	1991 EUR
12a	4036 EUR
13	2757 EUR
14	1994 EUR
15	4933 EUR
16	1692 EUR
16a	2451 EUR
17	1617 EUR
18	3626 EUR
19	1290 EUR
20	6853 EUR
21	1440 EUR
22	1564 EUR
23	3732 EUR
24	1235 EUR
Kokku:	72681 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu (registrikood: 80350352) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN VÄINSAAR	Sisestaja	06.06.2019
ROLAND MÄE	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172182
E-posti aadress	roland.mae@eesti.ee