

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Magasini Maja

registrikood: 80350352

tänavatalu nimi, Magasini tn 29a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10138

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 Muud võlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Magasini Maja on 30.11.2012 moodustatud mittetulundusühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas, aadressil Magasini 29a asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

KÜ Magasini Majas on 26 korterit, millede kõik omanikud on korteriühistu liikmed.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud: OÜ Kinnisvaraekspert Haldus (haldamine, raamatupidamine), Eesti Energia AS (elekter), AS Tallinna Vesi (vee- ja kanalisatsiooniteenus), AS Tallinna Küte (soojus).

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 168	11 905	2
Nõuded ja ettemaksed	6 893	6 120	3
Kokku käibevarad	16 061	18 025	
Kokku varad	16 061	18 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 565	4 667	4, 5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 947	9 809	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 512	14 476	
Kokku kohustised	12 512	14 476	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 510	3 510	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39	35	
Aruandeaasta tulem	0	4	
Kokku netovara	3 549	3 549	
Kokku kohustised ja netovara	16 061	18 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 687	25 709	7
Kokku tulud	29 687	25 709	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 141	-9 866	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 546	-15 843	9
Kokku kulud	-29 687	-25 709	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	11
Aruandeaasta tulem	0	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-772	3 324
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 898	-1 290
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 863	7 446
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 737	9 480
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Kokku rahavood	-2 737	9 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 905	2 421
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 737	9 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 168	11 905

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 510	35	3 545
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2015	3 510	39	3 549
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	3 510	39	3 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Magasini Maja 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Magasini Maja KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike 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 finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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.

Intrassitulu 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

Seotud osapooled

Magasini Maja KÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
LHV Pank	9 168	11 905
Kokku raha	9 168	11 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 893	6 893
Ostjatelt laekumata arved	6 893	6 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 893	6 893
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 120	6 120
Ostjatelt laekumata arved	6 120	6 120
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 120	6 120

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 157	6 157
Muud võlad	405	405
Muud viitvõlad	405	405
Saadud ettemaksed	3	3
Tulevaste perioodide tulud	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	6 565	6 565
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 954	3 954
Muud võlad	706	706
Muud viitvõlad	706	706
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 667	4 667

Muude viitvõlgade all on näidatud üldvee enamikogumine, mis kasutatakse ära 2017 aastal.
 Saadud ettemaksete all on näidatud Martti Talgre ettemakseid värava hooldustööde eest.

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	405	405
Kokku muud võlad	405	405
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	706	706
Kokku muud võlad	706	706

Muude viitvõlgade all on näidatud üldvee enamkogumine, mis kasutatakse ära 2017 aastal.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	2 363	14 979	-8 293	9 049
Sihtlaekumised künnise fondi	0	2 140	-1 380	760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 363	17 119	-9 673	9 809
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 363	17 119	-9 673	9 809
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	9 049	7 819	-10 963	5 905
Sihtlaekumised künnise fondi	760	0	-718	42
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 809	7 819	-11 681	5 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 809	7 819	-11 681	5 947

Varad neto soetusmaksumuses

	2016		2015	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	7 819	-10 963	14 979	-8 293
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 819	-10 963	14 979	-8 293

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 569	1 928
Haldustasud	3 638	3 638
Koristusteenus	9 926	9 810
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 963	7 918
Kindlustus	460	568
Advokaaditasud	0	375
Künnise fond	718	1 380
Korterite otsemüük	413	92
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 687	25 709

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remondikulud	10 963	7 918
Kindlustus	460	568
Künnise fond	718	1 380
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 141	9 866

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	3 569	1 928
Halduskulud	3 638	3 638
Advokaaditasud	0	375
Koristuskulud	9 926	9 810
Muud	413	92
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 546	15 843

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Magasini Maja KÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangakonto intress	0	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.11.2017

Korteriühistu Magasini Maja (registrikood: 80350352) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN VÄINSAAR	Sisestaja	21.11.2017
ROLAND MÄE	Juhatuse liige	21.11.2017

Sidevahendid

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