

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Magasini tn 3a korteriühistu

registrikood: 80176339

telefon: +372 5096403

e-posti aadress: ragnarviigand@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Magasini 3A on mittetulundusühistu, kelle tegevuseks on aadressil Magasini 3A Tallinnas asuva korterelamute ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Magasini 3A asutati ja registreeriti 20.11.2002.

KÜ Magasini 3A liikmeskond on elamute korteriomaniikud (20).

Korteriühistu Magasini 3A tegevusaasta oli stabiilne. Juhatuse koosolekutel vastuvõetud otsused on täidetud. Koosolekud on läbi viidud vastavalt põhikirjale ja seadusele.

2021. a. tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ juhatus on pidanud kinni Korteriühistu lepingulistest kohustustest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 426	45 803	2
Nõuded ja ettemaksed	3 435	2 278	3
Kokku käibevarad	52 861	48 081	
Kokku varad	52 861	48 081	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	942	506	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 779	28 397	5,8
Kokku lühiajalised kohustised	31 721	28 903	
Kokku kohustised	31 721	28 903	
Netovara			
Reservkapital	303	303	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 875	17 519	
Aruandeaasta tulem	1 962	1 356	
Kokku netovara	21 140	19 178	
Kokku kohustised ja netovara	52 861	48 081	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 213	9 697	6
Tulu ettevõtlusest	2 318	0	7
Kokku tulud	9 531	9 697	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 860	-1 460	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 713	-6 885	9
Kokku kulud	-7 573	-8 345	
Põhitegevuse tulem	1 958	1 352	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 962	1 356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 958	1 352	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 157	-587	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	436	4 236	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 382	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 623	5 005	
Kokku rahavood	3 623	5 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 803	40 798	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 623	5 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 426	45 803	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	303	17 519	17 822
Aruandeaasta tulem		1 356	1 356
31.12.2020	303	18 875	19 178
Aruandeaasta tulem		1 962	1 962
31.12.2021	303	20 837	21 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Magasini 3A 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Magasini 3A tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel, kohaldades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude nimetusi ja sisu.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib ühistu moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmete hooldustasud, mille suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud tulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, kontoritarbed, tegevusalane kirjandus, õigusabi jms);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (koristusteenus, koristamisvahendid ja tööriistad jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Seotud osapooled

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu ega kulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Pangakontod	49 426	45 803	2
Kokku raha	49 426	45 803	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 435	3 435
Ostjatelt laekumata arved	3 435	3 435
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 435	3 435
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 278	2 278
Ostjatelt laekumata arved	2 278	2 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 278	2 278

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata hooldustasud summas 3 140 euro ja muudelt ostjatelt laekumata arve summas 295 euro.

Ebatõenäoliselt laekuvaid ja maksetähtaja ületanud arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	376	376
Saadud ettemaksed	566	566
Muud saadud ettemaksed	566	566
Kokku võlad ja ettemaksed	942	942
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	439	439
Saadud ettemaksed	67	67
Muud saadud ettemaksed	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	506	506

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	24 253	5 604	-1 460	28 397	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 253	5 604	-1 460	28 397	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 253	5 604	-1 460	28 397	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud II maja	13 384	2 004	-876	14 512	
Remonditasud III maja	15 013	2 238	-984	16 267	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 397	4 242	-1 860	30 779	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 397	4 242	-1 860	30 779	

Ühistu remondifond moodustub liikmete sissemaksetest ning kasutamata osa kajastatakse kohustusena KÜ liikmete ees.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 333	6 873	
Viivised	20	1 364	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 860	1 460	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 213	9 697	

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Tulud parkimisteenusest	2 318	0
Kokku tulu ettevõtlusest	2 318	0

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	60	1 460
Hoonete osade hindamine	1 800	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 860	1 460

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Tegevuskulud	489	1 503
Raamatupidamisteenus	2 830	3 120
Pangateenused	36	42
Kindlustus	360	360
Hoolduskulud	138	0
Koristusteenus	1 860	1 860
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 713	6 885

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 14	436 EUR
Korter 15	312 EUR
Korter 16/17	640 EUR
Korter 18/19	878 EUR
Korter 20	441 EUR
Korter 21	342 EUR
Korter 22	392 EUR
Korter 23	312 EUR
Korter 24	383 EUR
Korter 25/26	574 EUR
Korter 27	331 EUR
Korter 28	783 EUR
Korter 29	352 EUR
Korter 33	561 EUR
Korter 34	708 EUR
Korter 35	645 EUR
Korter 36	489 EUR
Korter 37	467 EUR
Korter 38	608 EUR
Korter 39	539 EUR
Korter 40	785 EUR
Kokku:	10978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Magasini tn 3a korteriühistu (registrikood: 80176339) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ANTSON	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096403
E-posti aadress	ragnarviigand@hotmail.ee