

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Herne tn 23, Magasini tn 14 korteriühistu

registrikood: 80444900

e-posti aadress: hernemagasini@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Herne tn 23, Magasini tn 14 korteriühistu (reg. k. 80444900) (edaspidi: korteriühistu) kanti äriregistrisse 10.01.2018.

Korteriühistul on 19 füüsilisest isikust liiget ja 4 juriidilisest isikust liiget ehk kokku 23 liiget, kellele kuulub kokku 45 korterimandit (17476 mõttelist osa kinnistust).

Korteriühistu igapäevast tegevust korraldab juhatus. Juhatus oli 2023. a. kolmeliikmeline, kuid kahe (2) juhatuse liikme volitused lõppesid 25.05.2024 ja 23.05.2024 üldkoosolekul nende asemele uusi juhatuse liikmeid ei valitud. Seega juhatus jätkab üheliikmelisena.

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus 01.01.2023-31.12.2023.

Olulisemad sündmused ja toimetused 2023 – 2024 5 kuud - lühiülevaade:

1. Magasini maja garaaži liugvärava automaatika remont (vedrude ja vedrude turvaseadmete välja vahetus) (veebbruar 2023);
2. Rikkis veemõõtja välja vahetus kahes korteris (jaanuar ja märts 2023);
3. Veemõõdusõlme korrastamine ühes korteris (aprill 2023);
4. Amortiseerunud ja Elif AS poolt ebaturvaliseks kvalifitseeritud lifti kabiini lukustussüsteemi / sulgemismehhanismi väljavahetus (aprill 2023);
5. Herne ja Magasini maja fassaadi remont (kohalikud parandused seintel) (juuni-juuli 2023);
6. Herne ning Magasini maja vahelise betoonist tugimüüri seinte pesu, keemiline töötlus ja immutamine niiskuskahjustuste vastu (juuli 2023)
7. Herne maja parklas paiknevate betoonist tugipostide ning põranda lihvimine (sh puhastus) mustusest ja katmine PMMA vedelplastiga ning põrandale kalde andmine vedelplastiga mh niiskuskahjustuste vältimiseks ja maja kandekonstruktsioonide säilimiseks (aug 2023);
8. Herne garaaži valgustuse renoveerimine, sh uued valgustid ja liikumisandur (sept 2023);
9. Tallinna Vesi veevarustuse ja kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimine (sept-nov 2023);
10. Automaatse tulekahjusignalisatsiooni süsteemi (ATS) hooldus ning tulekustutite kontroll (november 2023), Magasini maja 4 korruse häirekella välja vahetus (dets 2023), ATS-akude vahetus (jaan 2024) ning Herne maja 0-korruse häirekella kaabli välja vahetus (jaan 2024) ning selles töös puuduste kõrvaldamine (märts ja mai 2024);
11. Herne ja Magasini maja fassaadilaudade kinnitamine (märts 2024);
12. Herne maja (4 korrus) soojavee torustiku lekke likvideerimine ning veemõõtja konsooli kinnitamine (märts 2024);
13. Hoone energiamärgise teatise koostamine (Herne ja Magasini) korterelamule (mai 2024).

Korteriühistu on oma kohustused tarnijate ja lepingupartnerite ees nõuetekohaselt täitnud, elanike võlgnevus ühistule on kontrolli all. Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 318	14 339	2
Nõuded ja ettemaksed	8 131	8 854	3
Kokku käibevarad	20 449	23 193	
Kokku varad	20 449	23 193	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 736	8 895	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 777	10 022	
Kokku lühiajalised kohustised	16 513	18 917	
Kokku kohustised	16 513	18 917	
Netovara			
Reservkapital	3 327	3 327	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	949	-75	
Aruandeaasta tulem	-340	1 024	
Kokku netovara	3 936	4 276	
Kokku kohustised ja netovara	20 449	23 193	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 176	18 456	6
Muud tulud	10	0	
Kokku tulud	31 186	18 456	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 871	-7 175	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 680	-10 257	8
Kokku kulud	-31 551	-17 432	
Põhitegevuse tulem	-365	1 024	
Intressitulud	25	0	
Aruandeaasta tulem	-340	1 024	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	63 786	65 510
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 832	-64 265
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 046	1 245
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	25	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25	0
Kokku rahavood	-2 021	1 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 339	13 094
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 021	1 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 318	14 339

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 327	-75	3 252
Aruandeaasta tulem		1 024	1 024
31.12.2022	3 327	949	4 276
Aruandeaasta tulem		-340	-340
31.12.2023	3 327	609	3 936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid 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 kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

a.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

b.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikud on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	12 318	14 339
Kokku raha	12 318	14 339

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 887	7 887
Ostjatelt laekumata arved	7 887	7 887
Ettemaksed	244	244
Tulevaste perioodide kulud	244	244
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 131	8 131
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 067	1 067
Ostjatelt laekumata arved	1 067	1 067
Muud nõuded	7 473	7 473
Viitlaekumised	7 473	7 473
Ettemaksed	314	314
Tulevaste perioodide kulud	314	314
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 854	8 854

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 736	7 736
Kokku võlad ja ettemaksed	7 736	7 736
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 895	8 895
Kokku võlad ja ettemaksed	8 895	8 895

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 011	9 186	-7 175	10 022
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 011	9 186	-7 175	10 022
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 011	9 186	-7 175	10 022
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 022	10 626	-11 871	8 777
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 022	10 626	-11 871	8 777
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 022	10 626	-11 871	8 777

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 452	836
Haldusteenused	5 480	2 572
Heakorratasud	8 890	7 873
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 871	7 175
Kindlustusmaksed	483	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 176	18 456

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	11 871	7 175
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 871	7 175

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenus	8 895	7 459
Haldusteenus	5 475	2 155
Hooldusteenus	4 669	643
Muud	641	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 680	10 257

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 887	1 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 887	1 067

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne 23/Magasini 14-1	3177 EUR
Herne 23/Magasini 14-2	1736 EUR
Herne 23/Magasini 14-3	2349 EUR
Herne 23/Magasini 14-4	3887 EUR
Herne 23/Magasini 14-5	3236 EUR
Herne 23/Magasini 14-6	1805 EUR
Herne 23/Magasini 14-7	1930 EUR
Herne 23/Magasini 14-8	3455 EUR
Herne 23/Magasini 14-9	3154 EUR
Herne 23/Magasini 14-10	2046 EUR
Herne 23/Magasini 14-11	2219 EUR
Herne 23/Magasini 14-12	3583 EUR
Herne 23/Magasini 14-13	4017 EUR
Herne 23/Magasini 14-14	2913 EUR
Herne 23/Magasini 14-15	3717 EUR
Herne 23/Magasini 14-16	2604 EUR
Herne 23/Magasini 14-17	3187 EUR
Herne 23/Magasini 14-18	2362 EUR
Herne 23/Magasini 14-19	2499 EUR
Herne 23/Magasini 14-20	2047 EUR
Herne 23/Magasini 14-21	3036 EUR
Herne 23/Magasini 14-22	2314 EUR
Herne 23/Magasini 14-23	2535 EUR
Kokku:	63808 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Tallinn, Herne tn 23, Magasini tn 14 korteriühistu (registrikood: 80444900) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS ELINGS	Juhatuse liige	18.06.2024