

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
Lisa 10 Remondifond	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Herne tn 23, Magasini tn 14 korteriühistu, registikood: 8044490, (edaspidi KÜ) on asutatud 10. jaanuaril 2018.a.

Korteriühistul on 18 füüsilisest isikust liiget ja 3 juriidilisest isikust liiget kellele kuulub kokku 23 korterimandit. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

2021. aastal tegeles KÜ juhatus ja haldusfirma Stell Eesti AS (endine ISS Eesti AS) elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega.

Korteriühistu on nõuded tarnijatele korrektselt tähtajaliselt täitnud, elanike võlgnevus ühistule on kontrolli all ning pikaajalisi võlgnevusi ei ole. Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud.

KÜ juhatus on kolme liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 094	7 774	2
Nõuded ja ettemaksed	6 884	3 921	3
Kokku käibevarad	19 978	11 695	
Kokku varad	19 978	11 695	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 715	4 994	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 715	4 994	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 011	3 411	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 011	3 411	
Kokku kohustised	16 726	8 405	
Netovara			
Reservkapital	3 327	3 327	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-37	0	
Aruandeaasta tulem	-38	-37	
Kokku netovara	3 252	3 290	
Kokku kohustised ja netovara	19 978	11 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 944	17 885	6
Kokku tulud	13 944	17 885	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 944	-8 705	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 038	-9 217	8
Kokku kulud	-13 982	-17 922	
Põhitegevuse tulem	-38	-37	
Aruandeaasta tulem	-38	-37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 570	8 166
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	50 957	44 118
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 076	-17 900
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 570	-8 173
Muud rahavood põhitegevusest	-31 561	-27 327
Kokku rahavood põhitegevusest	5 320	-1 116
Kokku rahavood	5 320	-1 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 774	8 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 320	-1 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 094	7 774

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-37	-37
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 327		3 327
31.12.2020	3 327	-37	3 290
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2021	3 327	-75	3 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	5 767	7 774
Swedbank- reservkapital	3 327	0
Swedbank-remondifond	4 000	0
Kokku raha	13 094	7 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	633	633
Muud viitlaekumised	6 251	6 251
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 884	6 884
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	306	306
Ettemaksed	57	57
Tulevaste perioodide kulud	57	57
Muud viitlaekumised	3 558	3 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 921	3 921

Muud viitlaekumised summa 6251 eurot koosseisus on detsember 2021 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia 3251,15, vesi ja kanalisatsioon 211,38, elektrienergia 2190,04, prügivedu 135,24, kindlustus 27,22, majatööd 103,77, liftihooldus 5,87, elektrikäitu hooldus 49,20, tõstuke ja tõkkepuu lep.hooldus -72,42 ja filtrid 348,90), mis määrati 2022 aasta arvetele.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 712	8 712
Ostjate ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	8 715	8 715
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 990	4 990
Ostjate ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 994	4 994

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 090	8 025	-8 705	3 411
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 090	8 025	-8 705	3 411
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 090	8 025	-8 705	3 411
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 411	9 544	-4 944	8 011
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 411	9 544	-4 944	8 011
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 411	9 544	-4 944	8 011

vaata lisa remondifond

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenused	9 000	9 180
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 944	8 705
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 944	17 885

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Rem.tööd	4 944	8 705
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 944	8 705

Vaata lisa remindifond

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrateenus	5 184	5 184
Haldusteenus	2 016	2 016
Raamatupidamisteenus	864	864
Avarii-dispetšerteenus	288	468
Hooldusteenus	648	648
Pangateenus	38	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 038	9 217

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	633	306
Kokku nõuded ja ettemaksed	633	306

Lisa 10 Remondifond

Kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
		algsaldo		3410,51
07.01.2021	20235959	Stell Eesti AS Veefiltri, drenaažitoru ümberühendamine 09.12	40,80	
15.01.2021	Tulu jaanuar	Remondifond		506,12
25.01.2021	202100475	osaühing Kinema Tõstukse automaatika 21.01.	720,49	
29.01.2021	2201208	CitySecurity OÜ El.tööd akt 691	15,00	
31.01.2021	20237483	Stell Eesti AS Tel.kulu 12.20; 01.21 Margiti tel kõne 10.02.	15,67	
31.01.2021	20237538	Stell Eesti AS Tel.kulu 01.21 arve 20237483	-7,84	
06.02.2021	20236628	Stell Eesti AS Võti koristajale 06.01.21	14,64	
10.02.2021	410005	Osaühing Gambon Lumetõrjetööd	498,00	
15.02.2021	2210408	CitySecurity OÜ valgusallika vahetus akt nr. 815	15,00	

15.02.2021	Tulu veebruar	Remondifond		506,12
28.02.2021	2210444	CitySecurity OÜ turvavalgustite akud 5tk akt nr. 924	210,00	
28.02.2021	20210204309791	Telia Eesti AS Kõned Telia lauatelefonivõrku	0,03	
03.03.2021	2210450	CitySecurity OÜ turvavalgustite akud 5tk akt nr. 924	108,00	
05.03.2021	2021022	OSAÜHING KATUSE EKSPERT Katuse remont	1200,00	
06.03.2021	20238566	Stell Eesti AS Välisukse luku korrasatus, 08.02	36,00	
08.03.2021	2210614	CitySecurity OÜ Elektritööd vastavalt aktile nr. 966	90,00	
15.03.2021	Tulu märts	Remondifond		506,12
15.04.2021	Tulu aprill	Remondifond		506,12
07.05.2021	2211122	CitySecurity OÜ valgusallikate vahetus ja tarne akt nr. 1479	67,32	
14.05.2021	77	CleanFix Grupp OÜ Tõstuk	525,00	
15.05.2021	Tulu mai	Remondifond		506,12
15.06.2021	Tulu juuni	Remondifond		1373,67
15.07.2021	Tulu juuli	Remondifond		1373,67
15.08.2021	Tulu august	Remondifond		1373,67
15.09.2021	Tulu september	Remondifond		1373,67
21.09.2021	2212131	CitySecurity OÜ Välisukse fono rikke tuvastamine ja likvideerimine	144,00	
11.10.2021	202170	VitMar ehitus OÜ Remonditööd -kinnitasime lauad kolmes kohas	285,00	
15.10.2021	Tulu oktoober	Remondifond		506,12
31.10.2021	1	OÜ Piret Kinnisvarahooldus Konsultatsioon	275,00	
15.11.2021	Tulu november	Remondifond		506,12
30.11.2021	2	OÜ Piret Kinnisvarahooldus Konsultatsioon	137,50	
30.11.2021	2212643	CitySecurity OÜ Panipaikade L6 ja L9 anduri kontroll. Akt nr.3071	15,00	
13.12.2021	2212839	CitySecurity OÜ Kaabliredelite maandamine ja valgusallikate vahetus.	165,60	
15.12.2021	Tulu detsember	Remondifond		506,12
31.12.2021	3	OÜ Piret Kinnisvarahooldus Haldusteenus detsember	275,00	
31.12.2021	20250011	Stell Eesti AS Välisukse lingi vahetus 19.11	62,40	
31.12.2021	20250011	Stell Eesti AS Toru leke III korrusel, paigaldatud klambe 25.11	36,00	
			4943,61	9543,64
		lõppsaldo		8010,54

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenus	2021	2020
Soojusenergia	11626,92	9944,49
Vesi ja kanalisatsioon	2486,17	2449,52
Elektrienergia	11168,01	7716,66
Prügivedu	1580,19	1744,96
Kindlustus	832,61	462,08
Ostetud rem.tööd või lisateenused korterile/majale	2792,18	2984,40
ATS ja fonoluku hooldus	403,20	531,40
Elektrikäitu hooldus	590,64	324,24
Liftihooldus	963,60	790,82
Vend.filtrid	175,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne 23/Magasini 14-1	2120 EUR
Herne 23/Magasini 14-2	1477 EUR
Herne 23/Magasini 14-3	1905 EUR
Herne 23/Magasini 14-4	3133 EUR
Herne 23/Magasini 14-5	2534 EUR
Herne 23/Magasini 14-6	1695 EUR
Herne 23/Magasini 14-7	2047 EUR
Herne 23/Magasini 14-8	2679 EUR
Herne 23/Magasini 14-9	2793 EUR
Herne 23/Magasini 14-10	1637 EUR
Herne 23/Magasini 14-11	1933 EUR
Herne 23/Magasini 14-12	3044 EUR
Herne 23/Magasini 14-13	2898 EUR
Herne 23/Magasini 14-14	1504 EUR
Herne 23/Magasini 14-15	2785 EUR
Herne 23/Magasini 14-16	2119 EUR
Herne 23/Magasini 14-17	2714 EUR
Herne 23/Magasini 14-18	2326 EUR
Herne 23/Magasini 14-19	2186 EUR
Herne 23/Magasini 14-20	1749 EUR
Herne 23/Magasini 14-21	2524 EUR
Herne 23/Magasini 14-22	1848 EUR
Herne 23/Magasini 14-23	1637 EUR
Kokku:	51287 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tallinn, Herne tn 23, Magasini tn 14 korteriühistu (registrikood: 80444900) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT GLORIA UMJÄRV	Juhatuse liige	01.06.2022
RENE FROLOV	Juhatuse liige	01.06.2022
JAAK SORI	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hernemagasini@gmail.com