

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Magasini tn 3j korteriühistu

registrikood: 80542353

telefon: +372 5275423

e-posti aadress: magasin3j@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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Nõuded liikmete vastu	10
Lisa 7 Tarnijatele tasumata arved	11
Lisa 8 Korterite kulud korterite ja kulud lõikes	12
Lisa 9 Reservfondi aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Magasini 3J oli asutatud 2018. aastal toonaste korterite omanike poolt Tallinnas aadressil Magasini 3J asuva maja haldamiseks ja hooldamiseks. KÜ sõlmis kinnistu haldamiseks, hooldamiseks ning korrashoiu tagamiseks vajalikud lepingud juriidiliste isikutega mille tõttu töötasusid tasutud ei ole. Juhatus ei ole samuti tasusid saanud.

Aruandeaastal ei ole märkimisväärsed sündmused toimunud ega töid teostatud. Vähe olulise sündmusena võib märkida asjaolu, et elektripaigaldise käidusteenuse osutaja alates 09.09.2024 ei ole reageerinud kõnedele, kirjadele ega SMS sõnumitele. Sellega seoses edastas KÜ teenuse osutajale lepingu lõpetamise teatise millega lõpetas lepingu alates 31.12.2024. Käeoleva aruande koostamise hetke seisuga (12.01.2025) ei ole uue teenuse osutaja suhtes veel lõplikku otsust langetatud, kuid olemasolevate hinnapakkumiste alusel võib eeldada, et alates 01.01.2025 teenuse hind suureneb praeguselt 14 eur kuus pealt umbes 30 eur kuus peale.

Väiksemad teostatud tööd on toodud aruande lisas 9.

Aruandeaastal toimus 2 juhatuse koosolekut (elektroonilised) ja üks üldkoosolek (elektrooniline).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 354	1 705	
Nõuded ja ettemaksed	1 813	1 537	Lisa 3
Kokku käibevarad	6 167	3 242	
Kokku varad	6 167	3 242	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	980	1 169	Lisa 7
Kokku lühiajalised kohustised	980	1 169	
Kokku kohustised	980	1 169	
Netovara			
Reservkapital	2 836	2 836	
Reservid	2 351	-763	Lisa 7
Kokku netovara	5 187	2 073	
Kokku kohustised ja netovara	6 167	3 242	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 590	15 682	Lisa 8
Kokku tulud	13 590	15 682	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 590	-15 682	
Kokku kulud	-13 590	-15 682	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 860	16 390
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 211	-18 766
Kokku rahavood põhitegevusest	2 649	-2 376
Kokku rahavood	2 649	-2 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 705	4 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 649	-2 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 354	1 705

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2022	2 638	2 309	4 947
Asutajate ja liikmete sissemaksed	198	1 480	1 678
Muutused reservides		-4 552	-4 552
31.12.2023	2 836	-763	2 073
Asutajate ja liikmete sissemaksed		3 500	3 500
Muutused reservides		-386	-386
31.12.2024	2 836	2 351	5 187

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes järgmistest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pank	4 354	1 705
Kokku raha	4 354	1 705

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 692	1 692	
Ostjatelt laekumata arved	1 692	1 692	Lisa 6
Ettemakstud kindlustus	121	121	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 813	1 813	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 462	1 462	
Ostjatelt laekumata arved	1 462	1 462	
Ettemakstud kindlustus	75	75	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 537	1 537	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	980	980	Lisa 7
Kokku võlad ja ettemaksed	980	980	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 169	1 169	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 169	1 169	

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 692	1 461	Lisa 6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 692	1 461	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 813	4 668
Kokku müüdnud	4 813	4 668

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Magasini 3J - 1	1593	21.01.2025	219,94 €	-21
Magasini 3J - 2	1583	21.12.2024	152,36 €	10
Magasini 3J - 2	1594	21.01.2025	173,14 €	-21
Magasini 3J - 3	1592	21.01.2025	147,85 €	-21
Magasini 3J - 4	1589	21.01.2025	176,06 €	-21
Magasini 3J - 5	1591	21.01.2025	215,96 €	-21
Magasini 3J - 6	1590	21.01.2025	139,92 €	-21
Magasini 3J - 7	1595	21.01.2025	202,25 €	-21
Magasini 3J - 8	1596	21.01.2025	219,11 €	-21
Magasini 3B KÜ	1586	21.01.2025	15,09 €	-21
Magasini 3G KÜ	1587	21.01.2025	15,09 €	-21
Magasini 5 KÜ	1588	21.01.2025	15,09 €	-21
KOKKU			1 691,86 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Enefit AS	936007050470	17.01.2025	535,16 €	-17
LightEst OÜ	2024326	15.01.2025	42,70 €	-15
Pealinna Vara OÜ	2021436	07.01.2025	200,00 €	-7
Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskus AS	70215040124121	21.01.2025	53,79 €	-21
Tallinna vesi AS	A2024222005	07.02.2025	148,96 €	-38
KOKKU			980,61 €	

Lisa nr 8. Korterite kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Magasini 3J - 1	2 435,89 €	85,1 m2	28,624 eur/1m2	2,385 eur/1m2
Magasini 3J - 2	1 951,29 €	80,6 m2	24,210 eur/1m2	2,017 eur/1m2
Magasini 3J - 3	1 490,07 €	77,5 m2	19,227 eur/1m2	1,602 eur/1m2
Magasini 3J - 4	1 999,31 €	84,3 m2	23,717 eur/1m2	1,976 eur/1m2
Magasini 3J - 5	2 377,60 €	83,0 m2	28,646 eur/1m2	2,387 eur/1m2
Magasini 3J - 6	1 766,66 €	83,1 m2	21,259 eur/1m2	1,772 eur/1m2
Magasini 3J - 7	2 126,46 €	86,9 m2	24,470 eur/1m2	2,039 eur/1m2
Magasini 3J - 8	2 273,78 €	79,1 m2	28,746 eur/1m2	2,395 eur/1m2
Magasini 3G KÜ	222,96 €			
Magasini 3B KÜ	222,96 €			
Magasini 5 KÜ	222,96 €			
Kokku	17 089,94 €	659,6 m2	25,91 eur/1m2	2,159 eur/1m2

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Autovärava hooldus	30,12 €	-	-	≈ 0,004 eur/1m2
Üdelekter	133,35 €	768,0 kwt	64,0 kwt	≈ 0,017 eur/1m2
Muru niitmine	141,60 €	-	-	≈ 0,018 eur/1m2
Elektripaigaldise käidukorras	170,76 €	-	-	≈ 0,022 eur/1m2
Soojuspumpade aasta hooldus	268,40 €	-	-	≈ 0,034 eur/1m2
Kaasomandi osa kindlustus	403,03 €	-	-	≈ 0,051 eur/1m2
Magasini 3G, 3B ja 5 KÜ tõkkepuu remont ja hooldus	668,88 €	-	-	≈ 0,085 eur/1m2
Prügivedu	735,13 €	-	-	≈ 0,093 eur/1m2
Raamatupidamine	878,40 €	-	-	≈ 0,111 eur/1m2
Vesi	1 723,51 €	833,0 m3	69,4 m3	≈ 0,218 eur/1m2
Haldusteenus	1 756,80 €	-	-	≈ 0,222 eur/1m2
Sise ja väliskoristus	2 400,00 €	-	-	≈ 0,303 eur/1m2
Kütte elekter	4 280,01 €	24713,0 kwt	2059,4 kwt	≈ 0,541 eur/1m2
Kokku ilma reservita	13 589,99 €	-	-	≈ 1,717 eur/1m2
Reservfond	3 499,95 €			≈ 0,442 eur/1m2
Kokku	17 089,94 €	-	-	≈ 2,159 eur/1m2

Lisa nr 9. Reservfondi aruanne

Reservfond		
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		-763,49 €
Magasini 3J-01		451,55 €
Magasini 3J-02		427,70 €
Magasini 3J-03		411,19 €
Magasini 3J-04		447,30 €
Magasini 3J-05		440,42 €
Magasini 3J-06		440,95 €
Magasini 3J-07		461,13 €
Magasini 3J-08		419,71 €
Kommunaalteenuste ümardamine		0,65 €
Pangateenus	21,62 €	
Trepikoja vahrikatuse lambipirni vahetamine	12,20 €	
E27 sokliga LED lambid	17,08 €	
Klaas ja pakendi prügimahutite hange ja tarne	31,72 €	
11.07.2024 tõkkepuu remont 1/4 summast	38,13 €	
Klaas ja segapakendi mahutid	111,02 €	
Liugvrärava jooksurullikute vahetus 1/4 summast	154,64 €	
Kokku	386,41 €	3 500,60 €
Lõppsaldo		2 350,70 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magasini 3J - 1	2436 EUR
Magasini 3J - 2	1951 EUR
Magasini 3J - 3	1490 EUR
Magasini 3J - 4	1999 EUR
Magasini 3J - 5	2378 EUR
Magasini 3J - 6	1767 EUR
Magasini 3J - 7	2126 EUR
Magasini 3J - 8	2274 EUR
Kokku:	16421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2025

Tallinn, Magasini tn 3j korteriühistu (registrikood: 80542353) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Dmitri Jermohhin	Sisestaja	28.01.2025
JANEK TASK	Juhatuse liige	31.01.2025