

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu

registrikood: 80350352

telefon: +372 5172182

e-posti aadress: peep.reidolf@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu on asutatud seaduse alusel 30.11.2012 korteriomaniike mittetulundusühistu. Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu majas on kokku 26 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Tallinnas, Magasini tn 29a elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest. Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ. Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, Eesti Energia AS, Tallinna Vesi AS, Utilitas Tallinn AS, Elis Textile Service AS, Ragn-Sells AS, SJM Teenused OÜ, Lavateir AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 708	5 051	2
Nõuded ja ettemaksed	14 820	15 839	3,4
Kokku käibevarad	23 528	20 890	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 707	70 153	3,4
Kokku põhivarad	62 707	70 153	
Kokku varad	86 235	91 043	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 447	7 250	4
Võlad ja ettemaksed	4 845	5 178	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 315	2 948	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 607	15 376	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 707	70 153	4
Kokku pikaajalised kohustised	62 707	70 153	
Kokku kohustised	80 314	85 529	
Netovara			
Reservkapital	5 915	5 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39	38	
Aruandeaasta tulem	-33	1	
Kokku netovara	5 921	5 514	
Kokku kohustised ja netovara	86 235	91 043	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 758	119 718	7
Kokku tulud	24 758	119 718	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 578	-99 882	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 213	-19 835	9
Kokku kulud	-24 791	-119 717	
Põhitegevuse tulem	-33	1	
Aruandeaasta tulem	-33	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-33	1	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1 991	-103 383	
Kokku korrigeerimised	1 991	-103 383	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 465	26	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-333	-1 223	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 367	18 955	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 457	-85 624	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	81 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 249	-3 597	4
Makstud intressid	-1 991	-957	
Laekunud osakapital	440	960	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 800	77 406	
Kokku rahavood	3 657	-8 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 051	13 269	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 657	-8 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 708	5 051	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 515	38	4 553
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	960		960
31.12.2019	5 475	39	5 514
Aruandeaasta tulem		-33	-33
Asutajate ja liikmete sissemaksed	440		440
31.12.2020	5 915	6	5 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Magasini tn 29a 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Magasini 29a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate 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 tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele

nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

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.

Intressitulu 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

Tallinn, Magasini tn 29a aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV Pank	6 743	4 365
SEB Pank	1 965	686
Kokku raha	8 708	5 051

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 373	7 373		
Ostjatelt laekumata arved	7 373	7 373		
Muud nõuded	70 154	7 447	40 382	22 325
Laenunõuded	70 154	7 447	40 382	22 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 527	14 820	40 382	22 325

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 589	8 589		
Muud nõuded	77 403	7 250	39 312	30 841
Laenunõuded	77 403	7 250	39 312	30 841
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 992	15 839	39 312	30 841

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS laen nr 2019013102	70 154	7 447	40 382	22 325	2,65%	EUR	15.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	70 154	7 447	40 382	22 325			
Laenukohustised kokku	70 154	7 447	40 382	22 325			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS laen nr 2019013102	77 403	7 250	39 312	30 841	2,65%	EUR	15.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	77 403	7 250	39 312	30 841			
Laenukohustised kokku	77 403	7 250	39 312	30 841			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 624	4 624
Saadud ettemaksed	221	221
Tulevaste perioodide tulud	201	201
Muud saadud ettemaksed	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	4 845	4 845
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 085	5 085
Saadud ettemaksed	93	93
Tulevaste perioodide tulud	70	70
Muud saadud ettemaksed	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	5 178	5 178

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	10 931	107 938	99 355	2 348
Projekti roheline õu toetus		600	0	600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 931	108 538	99 355	2 948
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 931	108 538	99 355	2 948
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	2 348	13 843	12 571	3 620
Hoovifond ja Projekti roheline õu toetus	600	1 751	656	1 695
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 948	15 594	13 227	5 315
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 948	15 594	13 227	5 315

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 541	1 714	
Haldustasud	4 902	4 001	
Koristusteenus	11 737	14 121	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 321	99 355	6
Kindlustus	601	527	
Hoovifondi tasud	656	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 758	119 718	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondikulud	5 321	99 355	6
Kindlustus	601	527	
Hoovifondist teostatud tööd	656	0	6
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 578	99 882	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 533	1 712
Halduskulud	4 902	4 002
Koristuskulud	11 737	14 121
Muud	41	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 213	19 835

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2020	2019
Soojusenergia	15328	17657
Vesi ja kanalisatsioon	2836	3566
Elektrienergia	8641	9486
Prügivedu	1672	1868
KOKKU	28477	32577

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1359 EUR
02	4312 EUR
03	1097 EUR
04	1327 EUR
05	3257 EUR
06	1189 EUR
07	3682 EUR
08	1926 EUR
09	3077 EUR
10	3132 EUR
11	2427 EUR
12	2391 EUR
12a	3626 EUR
13	2804 EUR
14	1587 EUR
15	3968 EUR
16	1504 EUR
16a	2067 EUR
17	1444 EUR
18	3307 EUR
19	1338 EUR
20	5082 EUR
21	1329 EUR
22	1245 EUR
23	3195 EUR
24	1189 EUR
Kokku:	62861 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2022

Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu (registrikood: 80350352) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	13.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172182
E-posti aadress	peep.reidolf@gmail.com