

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 682	8 708	2
Nõuded ja ettemaksed	19 140	14 820	3,4
Kokku käibevarad	24 822	23 528	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 057	62 707	4
Kokku põhivarad	55 057	62 707	
Kokku varad	79 879	86 235	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 649	7 447	4
Võlad ja ettemaksed	8 604	4 845	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 642	5 315	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 895	17 607	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 057	62 707	
Kokku pikaajalised kohustised	55 057	62 707	
Kokku kohustised	73 952	80 314	
Netovara			
Reservkapital	5 915	5 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6	39	
Aruandeaasta tulem	6	-33	
Kokku netovara	5 927	5 921	
Kokku kohustised ja netovara	79 879	86 235	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 860	24 758	6,7
Kokku tulud	34 860	24 758	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 235	-4 587	6,8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 825	-18 213	9
Kokku kulud	-33 060	-22 800	
Põhitegevuse tulem	1 800	1 958	
Intressikulud	-1 794	-1 991	6,11
Aruandeaasta tulem	6	-33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 800	1 958	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1	0	
Kokku korrigeerimised	-1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 330	8 465	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 759	-333	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 673	2 367	6
Kokku rahavood põhitegevusest	6 215	12 457	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 447	-7 249	4
Makstud intressid	-1 794	-1 991	6
Laekunud osakapital	0	440	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 241	-8 800	
Kokku rahavood	-3 026	3 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 708	5 051	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 026	3 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 682	8 708	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 915	39	5 954
Aruandeaasta tulem		-33	-33
31.12.2020	5 915	6	5 921
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2021	5 915	12	5 927

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Magasini tn 29a 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Pank	3 992	6 743
SEB Pank	1 690	1 965
Kokku raha	5 682	8 708

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 158	11 158			
Ostjatelt laekumata arved	11 158	11 158			
Laenunõuded	62 706	7 649	41 481	13 576	4
Ettemaksed	333	333			
Tulevaste perioodide kulud	333	333			
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 197	19 140	41 481	13 576	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 373	7 373			
Ostjatelt laekumata arved	7 373	7 373			
Laenunõuded	70 154	7 447	40 382	22 325	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 527	14 820	40 382	22 325	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS laen nr 2019013102	62 706	7 649	41 481	13 576	2,65%	EUR	15.06.2029	3
Pikaajalised laenud kokku	62 706	7 649	41 481	13 576				
Laenukohustised kokku	62 706	7 649	41 481	13 576				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	3
Pikaajalised laenud kokku	70 154	7 447	40 382	22 325				
Laenukohustised kokku	70 154	7 447	40 382	22 325				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 604	8 604
Kokku võlad ja ettemaksed	8 604	8 604
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	3 620	13 843	17 137	325
Hoovifond ja Projekti roheline õu toetus	1 695	4 704	4 082	2 317
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 315	18 547	21 219	2 642
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 315	18 547	21 219	2 642

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 525	1 541	
Haldustasud	6 162	4 902	
Koristusteenus	5 144	11 737	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	17 137	5 321	6
Kindlustus	810	601	
Hoovifondi tasud	4 082	656	
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 860	24 758	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondikulud	15 343	3 330	6
Kindlustus	810	601	
Hoovifondist teostatud tööd	4 082	656	6
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 235	4 587	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	1 519	1 533
Halduskulud	6 162	4 902
Koristuskulud	5 144	11 737
Muud	0	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 825	18 213

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	1 794	1 991	6
Kokku intressikulud	1 794	1 991	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1415 EUR
02	5204 EUR
03	1291 EUR
04	1598 EUR
05	3736 EUR
06	1423 EUR
07	4356 EUR
08	2266 EUR
09	3129 EUR
10	3597 EUR
11	2038 EUR
12	2754 EUR
12a	4480 EUR
13	2950 EUR
14	1514 EUR
15	4232 EUR
16	1778 EUR
16a	2252 EUR
17	1683 EUR
18	3690 EUR
19	1717 EUR
20	5284 EUR
21	1590 EUR
22	1566 EUR
23	3521 EUR
24	1442 EUR
Kokku:	70506 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu (registrikood: 80350352) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	08.06.2022

Sidevahendid

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