

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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, Färsk OÜ, Lavateir AS, Pristis AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 951	5 682	2
Nõuded ja ettemaksed	17 963	19 140	3,4
Kokku käibevarad	25 914	24 822	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 855	55 057	4
Kokku põhivarad	47 855	55 057	
Kokku varad	73 769	79 879	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 266	7 649	4
Võlad ja ettemaksed	8 551	8 604	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 242	2 642	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 059	18 895	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 855	55 057	4
Kokku pikaajalised kohustised	47 855	55 057	
Kokku kohustised	67 914	73 952	
Netovara			
Reservkapital	5 915	5 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12	6	
Aruandeaasta tulem	-72	6	
Kokku netovara	5 855	5 927	
Kokku kohustised ja netovara	73 769	79 879	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 000	34 860	7
Muud tulud	36	0	8
Kokku tulud	34 036	34 860	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 068	-20 235	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 306	-12 825	10
Kokku kulud	-32 374	-33 060	
Põhitegevuse tulem	1 662	1 800	
Intressikulud	-1 734	-1 794	12
Aruandeaasta tulem	-72	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 662	1 800	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1	
Kokku korrigeerimised	0	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 379	3 330	3,4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-53	3 759	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 600	-2 673	6
Kokku rahavood põhitegevusest	11 588	6 215	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 585	-7 447	4
Makstud intressid	-1 734	-1 794	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 319	-9 241	
Kokku rahavood	2 269	-3 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 682	8 708	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 269	-3 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 951	5 682	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 915	6	5 921
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2021	5 915	12	5 927
Aruandeaasta tulem		-72	-72
31.12.2022	5 915	-60	5 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Magasini tn 29a 2022. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

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 finantskohustised (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis 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)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV Pank	5 472	3 992
SEB Pank	2 479	1 690
Kokku raha	7 951	5 682

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 488	10 488			
Ostjatelt laekumata arved	10 488	10 488			
Laenunõuded	55 121	7 266	42 870	4 985	4
Ettemaksed	209	209			
Tulevaste perioodide kulud	209	209			
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 818	17 963	42 870	4 985	

	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	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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	55 121	7 266	42 870	4 985	2,65%+EURIBOR	EUR	15.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	55 121	7 266	42 870	4 985			
Laenukohustised kokku	55 121	7 266	42 870	4 985			

	31.12.2021	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	62 706	7 649	41 481	13 576	2,65%+EURIBOR	EUR	15.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	62 706	7 649	41 481	13 576			
Laenukohustised kokku	62 706	7 649	41 481	13 576			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 541	8 541
Saadud ettemaksed	10	10
Tulevaste perioodide tulud	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	8 551	8 551

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 604	8 604
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 604	8 604

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	325	14 595	-12 174	2 746
Hoovifond ja Projekti roheline õu toetus	2 317	1 956	-2 777	1 496
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 642	16 551	-14 951	4 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 642	16 551	-14 951	4 242

2022.a. tehtud väljamaksed remondifondist:

25.02.2022 48 Valgusallikate vahetus
 28.02.2022 120 Suitsu ja temperatuuriandurite vahetus
 31.03.2022 70.8 ATS häire
 20.04.2022 57.22 Trepikoja valgusti ümberehitus Lediks
 30.06.2022 265 Sipelgate tõrje
 14.08.2022 18.6 Veekraani võtmed
 23.08.2022 252.1 Küttepüstiku remont
 25.08.2022 319 Küttesüsteemi lekke kindlustuse omavastutus
 31.08.2022 40.5 Trepikoja radiaatori lekke sulgemine
 30.09.2022 466.2 Suitsuandurite vahetus
 11.10.2022 40.5 Kütte sisselülitamine ja pumpla kontroll
 17.11.2022 40.5 Kaitse tagastus
 17.11.2022 480 Välisuste hooldus ja remonttööd
 23.11.2022 46.86 Valgusposti kaitse tagastus
 07.12.2022 372 Värava hooldus ja puldid hooldajatele
 08.12.2022 99 Jääpurikate eemaldamine
 31.12.2022 117.59 Lüliti paigaldus postidele
 31.12.2022 7585.64 Laenumaksed
 31.12.2022 1734.04 Laenuintressid
KOKKU 12173.55

2022.a. hoovifondist tehtud kulutused:

16.01.2022 13.56 Liiv libeduse tõrjeks
 17.03.2022 439 Muruniiduk
 17.03.2022 1306.91 Valguskett ja pirnid
 15.04.2022 42.99 Pikendusjuhe
 30.04.2022 296.9 Kastmiskotid puudele ja pöösastele
 12.05.2022 26.9 Hari

14.05.2022 54.99 Aiavoolik
 01.09.2022 136.4 Ampliililled
 30.12.2022 459.6 Graniitkillustiku konteiner
 KOKKU 2777.25

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 493	1 525	
Haldustasud	6 344	6 162	
Koristusteenus	8 360	5 144	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 174	17 137	6
Kindlustus	852	810	
Hoovifondi tasud	2 777	4 082	
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 000	34 860	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Otsemüük	36	0
Kokku muud tulud	36	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	10 440	15 343
Kindlustus	851	810
Hoovifondist teostatud tööd	2 777	4 082
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 068	20 235

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	3 493	1 519
Halduskulud	6 343	6 162
Koristuskulud	8 362	5 144
Muud	108	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 306	12 825

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 734	1 794
Kokku intressikulud	1 734	1 794

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2022	2021
Elekter	14737	13284
Soojusenergia	30675	21379
Prügivedu	1593	1569
Vesi ja kanalisatsioon	2907	3319
KOKKU	49912	39551

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1892 EUR
02	5953 EUR
03	14387 EUR
04	1965 EUR
05	4869 EUR
06	2072 EUR
07	4928 EUR
08	3029 EUR
09	3891 EUR
10	3964 EUR
11	2561 EUR
12	2718 EUR
12a	5640 EUR
13	3547 EUR
14	1933 EUR
15	5211 EUR
16	2227 EUR
16a	2877 EUR
17	2132 EUR
18	4871 EUR
19	1887 EUR
20	6208 EUR
21	2104 EUR
22	1673 EUR
23	4408 EUR
24	1749 EUR
Kokku:	98696 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.10.2023

Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu (registrikood: 80350352) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ÕISPUU	Sisestaja	05.10.2023

Sidevahendid

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