

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 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, Färsk OÜ, Lavateir AS, Pristis AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 681	7 951	2
Nõuded ja ettemaksed	22 112	17 963	3,4
Kokku käibevarad	31 793	25 914	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 484	47 855	4
Kokku põhivarad	40 484	47 855	
Kokku varad	72 277	73 769	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 450	7 266	4
Võlad ja ettemaksed	8 307	8 551	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 213	4 242	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 970	20 059	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 484	47 855	
Kokku pikaajalised kohustised	40 484	47 855	
Kokku kohustised	66 454	67 914	
Netovara			
Reservkapital	5 915	5 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-60	12	
Aruandeaasta tulem	-32	-72	
Kokku netovara	5 823	5 855	
Kokku kohustised ja netovara	72 277	73 769	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 871	34 000	7
Muud tulud	106	36	8
Kokku tulud	35 977	34 036	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 249	-14 068	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 754	-18 306	10
Kokku kulud	-33 003	-32 374	
Põhitegevuse tulem	2 974	1 662	
Intressikulud	-3 006	-1 734	
Aruandeaasta tulem	-32	-72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 974	1 662
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 212	8 379
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-234	-53
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 971	1 600
Kokku rahavood põhitegevusest	11 923	11 588
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 187	-7 585
Makstud intressid	-3 006	-1 734
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 193	-9 319
Kokku rahavood	1 730	2 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 951	5 682
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 730	2 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 681	7 951

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 915	12	5 927
Aruandeaasta tulem		-72	-72
31.12.2022	5 915	-60	5 855
Aruandeaasta tulem	0	-32	-32
31.12.2023	5 915	-92	5 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Magasini tn 29a 2023. 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 remondikulud.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	8 628	5 472
SEB Pank	1 053	2 479
Kokku raha	9 681	7 951

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 662	14 662		
Ostjatelt laekumata arved	14 662	14 662		
Laenunõuded	47 934	7 450	40 484	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 596	22 112	40 484	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Ettemaksed	209	209		
Tulevaste perioodide kulud	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 818	17 963	42 870	4 985

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS laen nr 2019013102	47 934	7 450	40 484	0	2,65%+EURIBOR	EUR	15.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	47 934	7 450	40 484				
Laenukohustised kokku	47 934	7 450	40 484				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 536	7 536
Saadud ettemaksed	771	771
Tulevaste perioodide tulud	771	771
Kokku võlad ja ettemaksed	8 307	8 307
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	4 242	19 284	-13 313	10 213
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 242	19 284	-13 313	10 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 242	19 284	-13 313	10 213

2023.a. tehtud väljamaksed remondifondist:
Soojussõlmes lekkiva liitmiku remont (1/2023) 51,63

Valgusallikate vahetus (2/2023) 65,5
 Ukse remont (2/2023) 430,8
 Luku parandus (3/2023) 52,8
 ATS suitsuandur (4/2023) 94,01
 Viljapuude hoolduslõikus (4/2023) 96
 Välisvalgustuse posti korrastus ja ühendamine 16.05.2023 (5/2023) 82
 Õuelilled (5/2023) 113,9
 Kütte sulgemine (7/2023) 45
 Värava automaatika remont (7/2023) 75
 ATS häire (7/2023) 88,2
 Värava automaatika remont (7/2023) 100
 Välisvalgustuse ümberehitamine LEDiks (8/2023) 95,48
 Katuse ekspertiis (8/2023) 1140
 Reha (8/2023) 18,99
 Mobiilne liikluskorralduse post (8/2023) 30
 Värava remont (9/2023) 140
 Väravaautomatika remont (10/2023) 100
 Soojussõlme hooldustööd, surve tõstmine ja automaatika korrastamine (10/2023) 57,35
 Tulbisibulad (10/2023) 33,6
 ATS häire (10/2023) 78
 Soojussõlmes tarbevee automaatika reguleerimine (10/2023) 60,5
 Autovärava lisavõti (10/2023) 20,4
 Jõulupärg (12/2023) 49,89
 2023 laenu põhiosa 7187,37
 2023 laenuintressid 3006,39
 KOKKU 13312,81

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 075	3 493
Haldustasud	6 485	6 344
Koristusteenus	13 056	8 360
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 313	12 174
Kindlustus	942	852
Hoovifondi tasud	0	2 777
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 871	34 000

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	66	0
Otsemüük	40	36
Kokku muud tulud	106	36

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondikulud	10 307	10 440
Kindlustus	942	851
Hoovifondist teostatud tööd	0	2 777
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 249	14 068

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	2 075	3 493
Halduskulud	6 484	6 343
Koristuskulud	13 083	8 362
Muud	112	108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 754	18 306

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	3 006	1 734
Kokku intressikulud	3 006	1 734

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magasini tn 29a-1	2063 EUR
Magasini tn 29a-2	5913 EUR
Magasini tn 29a-3	1549 EUR
Magasini tn 29a-4	1617 EUR
Magasini tn 29a-5	5157 EUR
Magasini tn 29a-6	2000 EUR
Magasini tn 29a-7	5265 EUR
Magasini tn 29a-8	3112 EUR
Magasini tn 29a-9	4210 EUR
Magasini tn 29a-10	3893 EUR
Magasini tn 29a-11	2479 EUR
Magasini tn 29a-12	3376 EUR
Magasini tn 29a-12A	5239 EUR
Magasini tn 29a-13	3982 EUR
Magasini tn 29a-14	1958 EUR
Magasini tn 29a-15	5785 EUR
Magasini tn 29a-16	2114 EUR
Magasini tn 29a-16A	2938 EUR
Magasini tn 29a-17	2160 EUR
Magasini tn 29a-18	4890 EUR
Magasini tn 29a-19	1754 EUR
Magasini tn 29a-20	6871 EUR
Magasini tn 29a-21	1996 EUR
Magasini tn 29a-22	1578 EUR
Magasini tn 29a-23	4587 EUR
Magasini tn 29a-24	1732 EUR
Kokku:	88218 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu (registrikood: 80350352) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ÕISPUU	Juhatuse liige	19.06.2024