

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 309	9 681	2
Nõuded ja ettemaksed	17 017	22 112	3,4
Kokku käibevarad	56 326	31 793	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 319	40 484	4
Kokku põhivarad	32 319	40 484	
Kokku varad	88 645	72 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 136	7 450	4
Võlad ja ettemaksed	8 628	8 307	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 584	10 213	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 348	25 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 319	40 484	
Kokku pikaajalised kohustised	32 319	40 484	
Kokku kohustised	82 667	66 454	
Netovara			
Reservkapital	5 915	5 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-92	-60	
Aruandeaasta tulem	155	-32	
Kokku netovara	5 978	5 823	
Kokku kohustised ja netovara	88 645	72 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 515	35 871	7
Muud tulud	89	106	8
Kokku tulud	42 604	35 977	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 282	-11 249	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 355	-21 754	10
Kokku kulud	-39 637	-33 003	
Põhitegevuse tulem	2 967	2 974	
Intressitulud	106	0	
Intressikulud	-2 918	-3 006	11
Aruandeaasta tulem	155	-32	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	5 915	-60	5 855
Aruandeaasta tulem	0	-32	-32
31.12.2023	5 915	-92	5 823
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2024	5 915	63	5 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Magasini tn 29a 2024. 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)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV Pank	33 410	8 628
SEB Pank	5 899	1 053
Kokku raha	39 309	9 681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 881	8 881	
Ostjatelt laekumata arved	8 881	8 881	
Laenunõuded	40 455	8 136	32 319
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 336	17 017	32 319

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	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	40 455	8 136	32 319		2,65%+EURIBOR	EUR	15.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	40 455	8 136	32 319				
Laenukohustised kokku	40 455	8 136	32 319				

	31.12.2023	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	47 934	7 450	40 484		2,65%+EURIBOR	EUR	15.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	47 934	7 450	40 484				
Laenukohustised kokku	47 934	7 450	40 484				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 445	8 445
Saadud ettemaksed	183	183
Tulevaste perioodide tulud	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	8 628	8 628
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	10 213	43 605	-20 234	33 584
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 213	43 605	-20 234	33 584
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 213	43 605	-20 234	33 584

2024.a. tehtud väljamaksed remondifondist:
Väravaautomaatika remont 27.07.2023 (2/2024) 100,00
Led valgusti paigaldus (3/2024) 50,50
Ehitustööde lähteülesande ja eelarve koostamine (3/2024) 3586,80
Viljapuude lõikamine (4/2024) 97,60

Magasini 29a projekteerimise pakkumiste hankimine (4/2024) 1024,80
 Peale Tallinna Vee poolt tehtud jääpuhastus meetodiga trassi puhastustöö (5/2024) 160,00
 Muld ja väetis, suvelilled (5/2024) 106,87
 Vee avariitööd ja trassi pesu (6/2024) 140,00
 Surveproov ja soojustahetite pesu (6/2024) 841,80
 Haldus ja korto.ee, RF 4.trepikoja välisukse luku remont (6/2024) 45,01
 Luku vahetus (7/2024) 190,80
 Akna remont (7/2024) 385,00
 Varikatuse ja piirde taastamine. (8/2024) 2100,00
 Suitsuanduri vahetus (9/2024) 152,50
 Kütte sisselülitamine (10/2024) 55,00
 Kütte sisselülitus ja seadistus (11/2024) 65,00
 Lehereha (12/2024) 29,90
 Soojussõlme remonttööd (12/2024) 550,22
 Filtri puhastus soojussõlmes (12/2024) 111,36
 Kütte korrastamine (12/2024) 43,86
 Laenu põhiosa maksed remondifondist 2024 7478,47
 Laenu intresside maksed remondifondist 2024 2918,51
 Kokku 20234,00

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 239	2 075	
Haldustasud	6 646	6 485	
Koristusteenus	12 429	13 056	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 234	13 313	6
Kindlustus	967	942	
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 515	35 871	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitsed	89	66
Otsemüük	0	40
Kokku muud tulud	89	106

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remondikulud	17 316	10 307	6
Kindlustus	966	942	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 282	11 249	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	2 239	2 075
Halduskulud	6 645	6 484
Koristuskulud	12 429	13 083
Muud	42	112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 355	21 754

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	2 918	3 006	6
Kokku intressikulud	2 918	3 006	

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

Kululiik	2024	2023
Elekter	12791	12383
Soojusenergia	26835	27473
Prügivedu	1784	1662
Vesi ja kanalisatsioon	4127	3443

Kokku	45537	44961
--------------	--------------	--------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Magasini tn 29a-1	2143 EUR
Magasini tn 29a-2	7151 EUR
Magasini tn 29a-3	2064 EUR
Magasini tn 29a-4	2162 EUR
Magasini tn 29a-5	6594 EUR
Magasini tn 29a-6	2411 EUR
Magasini tn 29a-7	6908 EUR
Magasini tn 29a-8	3945 EUR
Magasini tn 29a-9	6040 EUR
Magasini tn 29a-10	5081 EUR
Magasini tn 29a-11	3142 EUR
Magasini tn 29a-12	3898 EUR
Magasini tn 29a-12A	6696 EUR
Magasini tn 29a-13	4743 EUR
Magasini tn 29a-14	2386 EUR
Magasini tn 29a-15	6703 EUR
Magasini tn 29a-16	2643 EUR
Magasini tn 29a-16A	3883 EUR
Magasini tn 29a-17	2659 EUR
Magasini tn 29a-18	6016 EUR
Magasini tn 29a-19	2233 EUR
Magasini tn 29a-20	8574 EUR
Magasini tn 29a-21	2563 EUR
Magasini tn 29a-22	2116 EUR
Magasini tn 29a-23	6007 EUR
Magasini tn 29a-24	2173 EUR
Kokku:	110934 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2025

Tallinn, Magasini tn 29a korteriühistu (registrikood: 80350352) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	06.02.2025
Resolutsioon:	Magasini 29a KÜ 2024.a MAA kinnitati korteriomanike kirjaliku üldkoosoleku 05.02.2025.a otsusega!	