

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Magasini tn. 3b

registrikood: 80176078

tänavatalu nimi, Magasini tn. 3b
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10138

maakond: Harju maakond

telefon: 5 106 039

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Võlad tarnijatele	11
Lisa 5 Muud võlad	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud	12
Lisa 10 Revidendi arvamus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 11.09.2002 a. ja elamu haldamine võeti TLFV Majahoolduse AS-lt üle 03.02.2003 a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2010 – 31.12.2010. kohta.

KÜ tööd korraldab 2- liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

2010. a. laekus elamu haldus- ja hooldustasu 3008,40 krooni (s.o 1,00 kr/m² kohta kuus) ja remondifondi 16 546,20 krooni (s.o 5,50 kr/m² kohta kuus).

Remonttöödeks (remondifondist) kulus 7 765,48 krooni, mida kasutati puidust krt.ukse –

välisukse valmistamiseks, tagumise trepikoja lae värvimiseks ja seinte tõrvaõliga katmiseks.

12. nov. 2011 informeeris juhatuse esimees Põhja Prefektuuri Kriminaalböörood juhtumist, mis leidis aset ajavahemikus 07.nov. -12.nov. 2010 a. Tungiti aknaklaasi eemaldamise teel maja keldriruumiasukohaga Magasini tn. 3b, Tallinnas. Avati osade keldrite ukseid ukseelukku kinnituskonsude lahtimurdmise teel (KÜ ja krt. nr 9 keldrid). Osasid keldriuksid oldi muugitud, kuid ei avatud (krt. nr.1 ja nr.6 keldrid). KÜ keldri kapi

sahtlist olid kaduma läinud 2 elektripikendusjuhet ja silikoonpüstol.

Antud juhtumi kohta KÜ ei soovinud kriminaalmenetluse algatamist.

Täiendavad tööd majaelanike endi poolt (ühiskondlikus korras):

- * Peaukse lävepaku koridoisisese serva krohvimine- seguga täitmine (Ain – Rauno)
- * Tagaukse trepi trepiastmete valamise lõpetamine (Ain – Rauno)
- * Keldrisse viivate trepiastmste krohvimine – seguga täitmine (Ain – Rauno)
- * Tagumisest trepikojast tapeedi eemaldamine koos alusapiga, palkseinte ülevärvimine puutõrvaõliga, vajadusel palkide vahepragude toppimine linatakuga. (Ain – Rauno)
- * Tagumise trepikoja ülemise lae värvimine. (Ain – Rauno)
- * Tagumise trepikoja alumisele laele lambipesa paigaldamine realdi lülitiga (Ain – Rauno)
- * II – korruse koridori vaheukse koos piirdeliistudega, põõningule viiva ukse, II - korruse koridoris asuva WC seinte ja WC ukse värvimised (Rauno).
- * I – korruse koridori ukse värvimine, ukseelukku paigaldus (Ain).
- * Keldrisse viiva tuulekoja kõrval asuva keldriakna lisatugevduse paigaldus keldris (Ain – Rauno).
- * Keldrisse viiva tuulekoja kõrval asuva keldriakna raami restaureerimine, aknaruudu klaasimine (Rauno).
- * Maja katuselt ripnevate metalltrosside eemaldamine. (Ain – Rauno)

- * Hoovialale tellitud peenkillustiku koorma lajalajamine (Ain, Rauno).
- * Hoovi territooriumil muru niitmine (2 korda), heina võrkkottidesse panemine ja ladustamine prügikonteinerisse (Ain, Rauno).

Suuremad sanitaartehnilised tööd ja remonttööd:

- * Puidust krt. ukse- välisukse valmistamiseks kulus 3000 krooni.
- * Peenkillustikuga hooviala katmiseks kulus 1800 krooni.
- * Vihmaveerennile, vihmaveetorule ning nende kinnitustele kulus 916,90 krooni.
- * Korstnapühkimistöödele kulus 691 krooni, millest korterisiseste ahju- ja pliidi puhastuste eest maksid korteriomaniidud.

KÜ juhatuse esimehele, juhatuse liikmetele ja koristajale tasu ei makstud.

Maja sise- ja väliskoristustööd teostati majaelnike poolt.

Juhatuse esimees: (Rauno Sütt)

Juhatuse liige: (Ain Kallaste)

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Magasini 3B KÜ 2010 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab et ;

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Magasini 3B KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Rauno Sütt, juhatuse liige

Ain Kallaste , juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 402	21 893	2
Nõuded ja ettemaksed	4 374	3 000	3
Kokku käibevara	33 776	24 893	
Kokku varad	33 776	24 893	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 214	1 340	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	1 214	1 340	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 605	14 824	9
Kokku pikaajalised kohustused	23 605	14 824	
Kokku kohustused	24 819	16 164	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	2 507	2 507	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 222	6 660	
Aruandeaasta tulem	228	-438	
Kokku netovara	8 957	8 729	
Kokku kohustused ja netovara	33 776	24 893	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 923	17 841	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	7 766	19 280	
Kokku tulud	24 689	37 121	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 766	-19 280	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 723	-18 332	
Kokku kulud	-24 489	-37 612	
Kokku põhitegevuse tulem	200	-491	
Finantstulud ja -kulud	28	53	7
Aruandeaasta tulem	228	-438	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	200	-491	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 374	-43	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-125	314	4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 299	-220	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 780	-2 734	9
Laekunud intressid	28	53	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 808	-2 681	
Kokku rahavood	7 509	-2 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 893	24 794	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 509	-2 901	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 402	21 893	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	2 507	6 660	9 167
Aruandeaasta tulem		-438	-438
31.12.2009	2 507	6 222	8 729
Aruandeaasta tulem		228	228
31.12.2010	2 507	6 450	8 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid
Koostamise alused

KÜ Magasini 3B raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse § 6 ja § 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühendustepõhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Sihtotstarbeliste tasude(remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis , mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		78
Arvelduskontod	29 402	21 815
Kokku raha	29 402	21 893

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	4 374	3 000
Liikmetelt laekumata arved	4 374	3 000
Kokku nõuded ostjate vastu	4 374	3 000

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
As Tallinna Vesi	782	986
Ragn-Sells AS	271	291
Eesti Energia AS	56	63
Kokku võlad tarnijatele	1 109	1 340

Lisa 5 Muud võlad

(kroonides)

Võlg aruandvale isikule 105,00 krooni

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Swedpangast saadud intress	28	53
Kokku finantstulud ja -kulud	28	53

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud

01.01.2010 oli remonditasude kirjel				14 824
laekus remonditasudeks				16 546
remondikulude katteks				-7 766
Kokku				23 604

**KORTERIÜHISTU „Magasini 3b”
revidendi aruanne korteriühistu 2010
aasta tegevuse kohta seisuga 31.12.2010.a.**

Kooskõlas KÜ „Magasini 3b” põhikirjaga, mis on vastu võetud 11.septembril 2002.aastal üldkoosoleku otsusega, on revident Asta Muugamäe läbi viinud 2010 a. majandusaasta tegevuse ja raamatupidamise aruande revideerimise. Revideerimist alustati algdokumendi põhjal, lõpetati 2011 a. Dokumendid kontrollomiseks esitas juhatuse esimees Rauno Sütt.

Korteriühistu „Magasini 3b” on registreeritud ettevõtteregestris mittetulundusühinguna 14.11.2002 registrigoodiga 80176078. Revideerimisega hõlmatud perioodil 01.01.2010 kuni 31.12.2010 töötas juhatus koosseisus: Rauno Sütt (esimees), Ain Kallaste, kes on valitud 19.mai 2008.a ühistu üldkoosolekul. Samal üldkoosolekul on valitud uueks revidendiks Asta Muugamäe, kes eelnevalt oli juhatuse liige.

Ühistusse kuulub 7 korterit, millised tulid arvele 2002 aastal eluruumide pinnaga (korterite pind) 250,7 m² ja üldpinnaga 401,5m² (neto – kasulik pind)

Juhatuse tööst jooksva aastal:

2010. aastal on juhatuse poolt läbi viidud kokku kolm koosolekut (üks üldkoosolek, üks juhatuse laiendatud koosolek ja üks juhatuse koosolek). Protokollid vormistatud.

Rahalised vahendid:

Rahaliste vahendite jääk pangas oli 01.01.2011 seisuga 29 402,30 krooni. Korteriühistu võlgnes aruande kohustuslikule isikule R. Sütt'ile 105,40 krooni.

Raamatupidamise andmetel laekus 2010 aasta jooksul arveldusarvele kokku 32 231,53 krooni (2009.a. 37 846,14 krooni), sellest makseid korteriomaikelt 32 203,30 krooni (2009.a. 37 792,63 krooni), panga intressi 28,23 krooni (2009.a. 53,51 krooni). Pangast tehti väljaminekuid 01.01 kuni 31.12.2010.a raamatupidamise andmeil kokku 24 644,92 krooni (2009.a. 40 744,50 krooni), pangateenust arvestati 382,00 krooni (2009.a. 401,81 krooni).

Arveldusarve jääk oli seisuga 01.01.2011 kokku 29 402,30 krooni (seisuga 01.01.2010 kokku 21 815,69 krooni). Jäägist kuuluvad maksmisele jaanuarist 2011. aasta 2010 lõpuks tasumata jäänud detsembrikuu arved (maksetähtaeg jaanuaris 2011 kokku 1109,28 krooni, detsembri vesi- ja kanalisatsioon, prügivedu ja üldelekter, milliste maksmise

tähtaeg on jaanuaris 2011. 2010.a Korterühistute Liidu liikmemaks oli 360 krooni (2009.a samuti 360 krooni).

Korteriomanikele arvutatavate maksete hulka kuuluvad hooldustasu, remondifond, vesi- ja kanalisatsioon, prügivedu, üdelekter ja EKLÜ liikmemaks.

Korteriomanikele arvutati makseid 01.01. kuni 31.12. 2010 kokku 33 469,34 krooni (2009.a 37 755,08 krooni). Laekus aasta jooksul 32 095,40 krooni (2009.a 37 712,63 krooni). Korteriomanike võlgnevus ühistule oli 2010. aasta lõpuks 4374,12 krooni (2009.a lõpuks 3000,18 krooni) raamatupidamise esialgse arvestuse kohaselt.

Hooldustasu suuruseks oli 2010.aastal 1,00 krooni ruutmeetrit.

Üdelektri kulu, mis oli aasta arvestuses kokku 336 KW/h (2009 aasta 434 KW/h) summas 540,48 krooni (2009 a. 657,18 krooni).

Prügiveo kulu oli 3536,37 krooni (2009.a 3669,38 krooni).

Lepingutest ja arvete alusel tasumisest:

Tasutud arved:

- 1) 2009.a. liikmemaksu teatis – arve nr. 622 (2010 a. eest) Eesti Korterühistute Liidule 24.jaan. 2010 a. 360 krooni.
- 2) 2009 a. majandusaasta aruande koostamine – arve nr .2010032 firmale Mänsak OÜ 31. märts 2010 a. 600 krooni.
- 3) Killustik – arve nr. 210030 firmale Tafit Grupp OÜ 28.august 2010 a. 1800 krooni.
- 4) Puidust krt. uks = välisuks krt. nr. 9- le (+leng, lävepakk, ukسلukk) – arve/ /saateleht nr. 36 firmale OÜ Mixmen 30.okt. 2010 a. 3000 krooni.
- 5) Korstnapühkimisteenused 06.12.2010 – arve nr. 17940 firmale Tallinna Korstnapühkijad OÜ 10.dets.2010 a. 691,20 krooni.

Korterühistule tasutud arved on esitatud õigeaegselt.

Sularaha kasutamine.

Sularaha osas on aruandvaks isikuks juhatuse esimees Rauno Sütt, kelle poolt on pangast sularaha võetud 1105,40 krooni ja kulutatud summa on 1183,30 krooni.

Sihtotstarbelised kulud peale hoolduskulude:

Vee- ja kanalisatsioonikulu 2010 a. oli 9477,87 krooni (2009 a. 10 145,78 krooni), milline on arvlemine veevarustuse ja heitvee ära juhtimise teenuse eest vastavalt poolte kokkuleppele. **Veekulu** oli 291 m³ (2009 a.311 m³).

Maamaksu maksis 2010 a. iga korteriomanik eraldi.

Raamatupidamisbilanss oli 01.01.2011.a. seisuga 33 776,42 krooni (01.01.2010 a. seisuga 24 893,77 krooni).

Kasumiaruande alusel kujunes 2010 a. kasumiks 226,96 krooni (2009 a. kahjum oli 437,80 krooni)

2010 a. arvestatud kommunaalmaksed olid 33 469,34 krooni (2009 a. 37 755,08 krooni), mille hulgas on kulud materjalidele, elektrile, veevarustusele, prügiveole, teenustasudele, hooldusele ja jooksvale remondile. Pikaajaliseks remondiks on laekunud 31.12.2010 a. seisuga 16 546,20 krooni (31.12.2009 a. seisuga 16 546,20 krooni).

Revident peab võimalikuks raamatupidamisaruande ja bilansi heaks kiita ja lugeda majandusaasta tulemus rahuldavaks.

Revident:

Asta Muugamäe

Ühistu juhatus:

Esimees: Rauno Sütt

Liige: Ain Kallaste

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Magasini tn. 3b (registrikood: 80176078) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO SÜTT	Juhatuse liige	17.06.2011
AIN KALLASTE	Juhatuse liige	17.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51 06 039
E-posti aadress	ingekopp@hotmail.ee