

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Magasini 3

registrikood: 80026226

tänava/talu nimi: Magasini 3

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51005

telefon: +372 5052986

e-posti aadress: margo.kylaots@fortumtartu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Magasini 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2011. a. oli KÜ Magasini 3 neljateistkümnes tegevusaasta.

KÜ Magasini 3 osakapitali suuruseks on 259 Eur. Korteriühistut juhib üheliikmeline juhatus.

Haldusfirmaks on Tartu Elamuhalduse AS.

2011.a. koguti haldus-, hooldus ja remonditasudena 1.- Eur 1 ruutmeetri eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Magasini 3 juhatus on koostanud 2011.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 669	4 848	2
Nõuded ja ettemaksed	845	547	3
Kokku käibevara	3 514	5 395	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	20 952	27 024	5
Kokku põhivara	20 952	27 024	
Kokku varad	24 466	32 419	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	608	306	6
Kokku lühiajalised kohustused	608	306	
Kokku kohustused	608	306	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	259	259	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 854	27 566	
Aruandeaasta tulem	-8 255	4 288	
Kokku netovara	23 858	32 113	
Kokku kohustused ja netovara	24 466	32 419	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 294	13 960	7
Muud tulud	837	11 659	8
Kokku tulud	10 131	25 619	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 947	-15 127	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 072	-6 072	
Muud kulud	-378	0	11
Kokku kulud	-18 397	-21 199	
Põhitegevuse tulem	-8 266	4 420	
Finantstulud ja -kulud	11	-132	12
Aruandeaasta tulem	-8 255	4 288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-8 266	4 420	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 072	6 072	
Kokku korrigeerimised	6 072	6 072	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-298	-77	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	302	-515	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 190	9 900	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 052	
Makstud intressid	11	-132	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11	-7 184	
Kokku rahavood	-2 179	2 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 848	2 132	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 179	2 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 669	4 848	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	259	27 566	27 825
Aruandeaasta tulem		4 288	4 288
31.12.2010	259	31 854	32 113
Aruandeaasta tulem		-8 255	-8 255
31.12.2011	259	23 599	23 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Magasini 3 2011. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korterühistu Magasini 3 alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

KÜ kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Omavahendi-test ostetud materiaalse põhivara gruppidele määratakse amortisatsiooninormid vastavalt kasutuseale.

Materiaalse põhivara le määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid või muid olulisi otsuseid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga või arvestuspõhimõtet. Hinnangute ja muutuste mõju kajastub siis aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20
Ehitised	10

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest lähtuvalt (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotuid firmasid.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks KÜ liikmetelt kogutavaid hooldustasusid ja tasusid üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks KÜ liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestamise põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on eetmaksega järgmiste perioodide eest)

Korterühistu vahendab kommunaalteenuste makseid teenuse osutaja (näiteks vesi)

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulude lõikes peetakse arvestust eraldi.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruande perioodi laekumisi ja väljaminekuid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 669	4 848
Kokku raha	2 669	4 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	840	547	4
Ostjatelt laekumata arved	840	547	
Muud ettemaksed	5	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	845	547	

Muud ettemaksed on nõuded kodumaistele ostjatele tehtud väljaminekute osas.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	840	547
Kokku nõuded ostjate vastu	840	547

Ostjatelt laekumata arved on nõuded korteriomaniike vastu seisuga 31.12.2011.

Nõudeid on hinnatud eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Jääkmaksumus	980	32 116	33 096
Amortisatsioonikulu		-6 072	-6 072
31.12.2010			
Jääkmaksumus	980	26 044	27 024
Amortisatsioonikulu		-6 072	-6 072
31.12.2011			
Jääkmaksumus	980	19 972	20 952

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	608	306
Kokku võlad ja ettemaksed	608	306

Võlad tarnijatele summas 608.- eur koosneb :

Haldus-hooldusteenus - 390.-

Elektrienergia - 149.-

vesi - 33.-

prügiveoteenus - 36.-

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 294	13 960
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 294	13 960

Hooldustasu kuus on arvestusega 1.- eur m2-lt

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 697
Rendi- ja üüritulu	378	7 669
Nõudest loobumine	0	293
Muud	459	0
Kokku muud tulud	837	11 659

Määratud üüritulu on elanikele arvestatud veekulu vastavalt tarbimisele, arvestusega kuni septembrini 2011.a.

Real - Muud - on näidatud KREDEX-lt saadud toetus.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Kommunaalkulud	1 180	2 632
Halduskulud	4 680	4 309
Avariiremondi- ja hoolduskulud	3 587	6 483
Energiaaudit	917	0
Kindlustus	973	654
Maamaks	123	0
Pangateenus	13	16
Vahendusteenus(rp. aastaaruanne)	46	46
Muud hooldustööd	428	987
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 947	15 127

Avariiremondi- ja hoolduskulud kokku summas 3587.- eur - s.h.

elamu remondikulud - 1793.-
krundi ja hoone korrashoid - 608.-
materjalikulu - 1186.-

Kommunaalkulud kokku 1180.- eur s.h.

elekter - 646.-
vesi - 120.-
prügiveoteenus - 414.-

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud , tööjõukulusid KÜ-I ei olnud.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Muud	378	0
Kokku muud kulud	378	0

Muude all on näidatud elanikele määratud veekulu, mida pole arvestatud ühistu kuludes veekuluna.

Samas summas on "muu tulu" real näidatud elanikele esitatud tulu arve veekulu kohta.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	0	147
Intressikulu laenudelt	0	147
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	1
Muud finantstulud ja -kulud	11	-16
Kokku finantstulud ja -kulud	11	132

Muu finantstuluna on kajastatud laekunud pangaintress

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi. Seotud isikutega pole tehtud ostu-müügitehinguid, samuti ei ole antud- ega võetud laene.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Magasini 3 (registrikood: 80026226) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO KÜLAOTS	Juhatuse liige	01.07.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052986
E-posti aadress	margo.kylaots@fortumtartu.ee