

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Magasini tn 3 korteriühistu

registrikood: 80026226

telefon: +372 5052986, +372 55992399

e-posti aadress: vivikakarmo@hotmail.com, margo.kylaots@fortumtartu.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Magasini 3 2017. aasta tegevusaruanne

KÜ Magasini 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2017. a. oli KÜ Magasini 3 kahekümnes tegevusaasta. KÜ-l Magasini 3 on 10 liiget. Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasu ei makstud, samuti ei olnud lepingulisi töötajaid.

KÜ Magasini 3 osakapitali suuruseks on 259 Eurot. 2017.a. koguti haldus-, hooldus ja remonditasudena 1 Euro 1 ruutmeetri kohta ning küttesüsteemi ehitusest tulenevalt laenuperioodi lõpuni täiendava remondifondi maksena 0,55 Eurot ruutmeetri kohta. Täiendavat makset ei kogutud liikmetelt, kes maksid oma osa enne KÜ laenulepingu sõlmimist korraga ära.

Aruandeaasta tähtsamad tegevused olid:

Hoovi haljastuse parendamine

Hoovi varjualuse viimistlemine

Hoovipoolse välisukse korrastamine

Mainitud tööde teostamine ei vajanud haldus-, hooldus ega remonditasude muutmist.

Juhatuse hinnangul on tähtsamad lähitulevikus teostamist vajavad tööd, mida oleks võimalik teha olemasoleva kontojäägi baasil ning ilma ühistule laenu võtmata ja remondimakset suurendamata, alljärgnevad:

Varjualusele elektrivarustuse rajamine

Hoovi panipaikade korrastamine ning parendamine

KÜ Magasini 3 juhatuse liikmed:

Vivika Kärmo

Jaanus Lelle

Margo Külaots

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 527	6 735	2
Nõuded ja ettemaksed	4 746	5 427	3
Kokku käibevarad	16 273	12 162	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 984	14 125	3
Materiaalsed põhivarad	980	980	4
Kokku põhivarad	12 964	15 105	
Kokku varad	29 237	27 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 141	2 076	5
Võlad ja ettemaksed	2 297	1 715	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 438	3 791	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 984	14 125	
Kokku pikaajalised kohustised	11 984	14 125	
Kokku kohustised	16 422	17 916	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	259	259	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 092	17 290	
Aruandeaasta tulem	3 464	-8 198	
Kokku netovara	12 815	9 351	
Kokku kohustised ja netovara	29 237	27 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 202	12 931	8
Kokku tulud	13 202	12 931	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 076	-9 807	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 663	-7 489	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-3 834	
Kokku kulud	-9 739	-21 130	
Põhitegevuse tulem	3 463	-8 199	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	3 464	-8 198	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 463	-8 199
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	3 835
Kokku korrigeerimised	0	3 835
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 821	642
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 493	-1 983
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	4 792	-5 704
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 076	-1 997
Makstud intressid	-478	-567
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 554	2 564
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	4 792	-5 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 735	12 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 792	-5 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 527	6 735

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	259	17 290	17 549
Aruandeaasta tulem		-8 198	-8 198
31.12.2016	259	9 092	9 351
Aruandeaasta tulem		3 464	3 464
31.12.2017	259	12 556	12 815

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Magasini 3 2017. 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. 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 kohustistena.

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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

KÜ kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Omavahendi-test ostetud materiaalse põhivara gruppidele määratakse amortisatsiooninormid vastavalt kasutuseale. Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid või muid olulisi otsuseid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga või arvestuspõhimõtet. Hinnangute ja muutuste mõju kajastub siis aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis 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 kulutuse, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

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 eetemaksega järgmiste perioodide eest)

Korteriühistu 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.

Seotud osapooled

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

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	11 527	6 735
Kokku raha	11 527	6 735

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	774	774		
Ostjatelt laekumata arved	774	774		
Muud nõuded	14 126	2 142	11 770	214
Laenunõuded	14 125	2 141	11 770	214
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	637	637		
Tulevaste perioodide kulud	637	637		
Muud ettemaksed	1 193	1 193		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 730	4 746	11 770	214

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 622	1 622		
Ostjatelt laekumata arved	1 622	1 622		
Muud nõuded	16 202	2 077	11 407	2 718
Laenunõuded	16 201	2 076	11 407	2 718
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	637	637		
Tulevaste perioodide kulud	637	637		
Muud ettemaksed	1 091	1 091		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 552	5 427	11 407	2 718

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	980	49 532	50 512
Akumuleeritud kulum		-45 697	-45 697
Jääkmaksumus	980	3 835	4 815
Amortisatsioonikulu		-3 835	-3 835
31.12.2016			
Soetusmaksumus	980	49 532	50 512
Akumuleeritud kulum		-49 532	-49 532
Jääkmaksumus	980	0	980
31.12.2017			
Soetusmaksumus	980	49 532	50 512
Akumuleeritud kulum		-49 532	-49 532
Jääkmaksumus	980	0	980

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen 2014001003	14 125	2 141	11 770	214	3,101%	EUR	10.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	14 125	2 141	11 770	214			
Laenukohustised kokku	14 125	2 141	11 770	214			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen 2014001003	16 201	2 076	11 407	2 718	3,101%	EUR	10.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	16 201	2 076	11 407	2 718			
Laenukohustised kokku	16 201	2 076	11 407	2 718			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	2 297	2 297
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 715	1 715
Kokku võlad ja ettemaksed	1 715	1 715

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Haldus-hooldusteenus	731	412
Elekter	26	19
Prügivedu	68	38
Vesi	81	138
Küte	948	949
Majanduskulud	442	159
Sideteenus	1	0
Kokku võlad tarnijatele	2 297	1 715

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 069	9 894
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 133	3 037
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 202	12 931

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	2 076	9 807
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 076	9 807

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	4 680	4 680
Avariiremondi- ja hoolduskulud	1 646	1 393
Kindlustus	695	695
Maamaks	128	127
Pangateenus	29	27
Riigilõiv	7	0
Panga intresskulud	478	567
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 663	7 489

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Tartu linn, Magasini tn 3 korteriühistu (registrikood: 80026226) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO KÜLAOTS	Juhatuse liige	28.06.2018
VIVIKA KÄRMO	Juhatuse liige	29.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55992399
Mobiiltelefon	+372 5052986
E-posti aadress	vivikakarmo@hotmail.com
E-posti aadress	margo.kylaots@fortumtartu.ee