

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Magasini 3

registrikood: 80026226

tänavatalu nimi, Magasini 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 51005

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5348 2422

faks:

e-posti aadress: juha@korhonen.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Magasini 3 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2009. a. oli KÜ Magasini 3 kaheteistkümnes tegevusaasta. KÜ Magasini 3 osakapitali suuruseks on 4052 krooni.

2009.a. koguti haldus- ja hooldustasudena 174968 krooni, remonditasusid laekus korteriomaniikelt 40000 krooni.

Aruandeaastal teostati ainsa remonttööna prügimaja ehitus maksumusega 40000 krooni

Korterühistut juhib üheliikmeline juhatuse.

Korterühistu 2009 a. majandustegevuse tulem oli -586527 krooni ja bilansimaht 557901 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Magasini 3 juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Magasini finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Magasini 3 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 362	161	2
Nõuded ja ettemaksed	7 353	26 947	3,4,5
Kokku käibevara	40 715	27 108	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	517 834	1 228 017	6
Kokku põhivara	517 834	1 228 017	
Kokku varad	558 549	1 255 125	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	110 347	101 221	7
Võlad ja ettemaksed	12 836	21 664	8
Kokku lühiajalised kohustused	123 183	122 885	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		110 347	7
Kokku pikaajalised kohustused		110 347	
Kokku kohustused	123 183	233 232	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	4 052	4 052	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 017 841	551 519	
Aruandeaasta tulem	-586 527	466 322	
Kokku netovara	435 366	1 021 893	
Kokku kohustused ja netovara	558 549	1 255 125	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	214 968	548 883	9
Muud tulud	124 462	739 402	10
Kokku tulud	339 430	1 288 285	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 000	-499 278	
Mitmesugused tegevuskulud	-162 180	-171 948	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-95 000	-140 537	
Muud kulud	-615 183		13
Kokku kulud	-912 363	-811 763	
Kokku põhitegevuse tulem	-572 933	476 522	
Finantstulud ja -kulud	-13 594	-10 200	14
Aruandeaasta tulem	-586 527	466 322	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-572 933	476 522
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	95 000	260 537
Kasum (kahjum) põhivara müügist	615 183	
Kokku korrigeerimised	710 183	260 537
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 242	14 914
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 476	-938 240
Kokku rahavood põhitegevusest	148 016	-186 267
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		120 000
Saadud laenude tagasimaksed	-101 221	-32 573
Makstud intressid	-13 594	-10 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114 815	77 227
Kokku rahavood	33 201	-109 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	161	109 201
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 201	-109 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 362	161

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	4 052	551 519	555 571
Aruandeaasta tulem		466 322	466 322
31.12.2008	4 052	1 017 841	1 021 893
Aruandeaasta tulem		-586 527	-586 527
31.12.2009	4 052	431 314	435 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Magasini 3 on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on korteriühistus arvele võetud seatud korteriomandid soetusmaksumuses. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest, aruandeaastal 10-20% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- a) lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- b) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	33 362	161
Kokku raha	33 362	161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 318	26 947	4
Muud nõuded	35		5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 353	26 947	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	7 318	26 947
Kokku nõuded ostjate vastu	7 318	26 947

Ostjatelt laekumata arved on kajastatud korteriomanikele esitatud arved haldus-, hooldus ja remonditasude eest. Detsember 2009.a. eest koostatud arved summas 783 (2008.a. 3285) krooni ja korteriomanike võlgnevus eelmistel kuudel tarbitud teenuste eest summas 6535 (2008.a. 23662) krooni.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	35	35		
Kokku muud nõuded	35	35		

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	15 334	1 405 368	1 420 702
Akumuleeritud kulum		-532 148	-532 148
Jääkmaksumus	15 334	873 220	888 554
Ostud ja parendused		600 000	600 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		600 000	600 000
Amortisatsioonikulu		-260 537	-260 537
31.12.2008			
Jääkmaksumus	15 334	1 212 683	1 228 017
Amortisatsioonikulu		-95 000	-95 000
Müügid		-615 183	-615 183
31.12.2009			
Jääkmaksumus	15 334	502 500	517 834

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Ehitised	615 183	
Kokku	615 183	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	110 347	110 347		
Pikaajalised laenud kokku	110 347	110 347		
Laenukohustused kokku	110 347	110 347		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	211 568	101 221	110 347	
Pikaajalised laenud kokku	211 568	101 221	110 347	
Laenukohustused kokku	211 568	101 221	110 347	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	12 188	8 978
Saadud ettemaksed	648	12 686
Kokku võlad ja ettemaksed	12 836	21 664

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	174 968	49 605
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 000	499 278
Kokku liikmetelt saadud tasud	214 968	548 883

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 347	10 902
Rendi- ja üüritulu	120 000	128 500
Arvele võetud keldriruum		600 000
Kokku muud tulud	124 347	739 402

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalkulud	48 666	13 276
Halduskulud	27 297	37 576
Avariiremondi- ja hoolduskulud	60 160	114 820
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	26 057	6 276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	162 180	171 948

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Korterühistul aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	615 183
Kokku muud kulud	615 183

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	13 103	10 200
Intressikulu laenudelt	13 103	10 200
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	491	
Kokku finantstulud ja -kulud	13 594	10 200

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009
	Kulud
Asutajad ja liikmed	615 183

Seotud isikutega ei ole antud ega võetud laene.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Magasini 3 (registrikood: 80026226) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHA OLAVI KORHONEN	Juhatuse liige	18.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7441 939
Faks	+372 7442 051
E-posti aadress	juha@korhonen.ee