

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu 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
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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 9 Revidendi arvamus	12

Tegevusaruanne

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

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 perioodil 01.01.2009 kuni 31.12.2009 kohta.

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

2009 aastal laekus elamu haldus-ja hooldustasu 3008,40 krooni (s.o 1,00 kr/ m² kohta kuus) ja remondifondi 16546,20 krooni (s.o 5,50 kr/m² kohta kuus).

Remonttöödeks (remondifondist) kulus 12339,20 krooni , mida kasutati hooviukse, selle piirdeliistude ja eraldi lävepaku valmistamiseks ja paigaldamiseks.

Täiendavad tööd majaelanike endi poolt (ühiskondlikus korras):

- I ja II korruse koridoridesse suitsuandurite paigaldamine(Ain , Rauno).
- I korruse koridori vaheukse värvimine koos piirdeliistudega, I korruse koridorikappide ja endise WC ukse värvimine (Ain).
- II korruse koridori vaheukse esiste põrandalaudade tõstmine ja fikseerimine, põrandalaudade aluse vahelae osaline täitmine ja fikseerimine (Ain, Rauno).
- I korruse koridoris vanade elektrikilpide värvimine, koridori tapeedi osaline ülevärvimine (Rauno).
- I korruse koridoris asetsevate puidust postkastide pahteldamine ja värvimine (Rauno).
- I korruse koridori põrandate pahteldamine, värvimine ja vahatamine; tagatrepi värvimine ja vahatamine . I korruse koridori lae värvimine.(Ain).
- II korruse koridori põranda ning peatrepi värvimine ja vahatamine (Rauno).
- I korruse koridoris osaliselt uute põrandaliistude värvimine ja paigaldamine (Rauno).
- Peaukse kõrval olevate paekivimüüride segukattest puhastamine, Terrazo-plaatide mõõdulõikamine (Rauno).
- Peaukse ja I korrusel asuva paekivitrepi vahelise põranda valamine ja kantimine Terrazo-plaatidega, peaukse kõrval olevate paekivimüüride pealsete katmine Terrazo-plaatidega (Ain , Rauno).
- Peaukse ja keldriakende katete peitsimine , puidust kanalisatsioonikaevu kaane peitsimine (Ülle).
- Maja hoovipoolse trepikoja aknaruudu klaasimine (Ain).
- Maja hoovipoolse tagatrepi astmete osaline valamine, peaukse ja hooviukse uksepakkude esiste vihmaveerennide valamine (Ain, Rauno).
- Tänavapoolse keldriakna raamkarkassi parandus ja raamivahe seguga täitmine (Ain, Rauno).
- Maja hoovipoolses osas osaline vihmaveerennide paigaldus tõstuki abiga (Ain, Rauno).
- Hoovi territooriumil muru niitmine (3 korda) ja heina ladustamine prügikonteineritesse (Ain, Rauno).

Suuremad sanitaartehtnilised tööd ja remonttööd:

- Survepesuautoga teostatud töödele kulus 1298 krooni.
- Vihmaveerennidele, rennide kinnitustele ja renni liitele kulus 966 krooni.
- Korstnapühkimistöödele kulus 768 krooni, millest korterisestest ahjude-ja pliitide puhastuste eest maksid korteriomaniikud.

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

Maja sise-ja väliskoristustööd teostati majaelanike poolt.

Juhatuse esimees, Rauno Sütt

Juhatuse liige, Ain Kallaste

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Magasini 3B KÜ 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- 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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 893	24 794	2
Nõuded ja ettemaksed	3 000	2 957	3
Kokku käibevara	24 893	27 751	
Kokku varad	24 893	27 751	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 340	1 026	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 340	1 026	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 824	17 558	8
Kokku pikaajalised kohustused	14 824	17 558	
Kokku kohustused	16 164	18 584	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	2 507	2 507	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 660	6 611	
Aruandeaasta tulem	-438	49	
Kokku netovara	8 729	9 167	
Kokku kohustused ja netovara	24 893	27 751	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 841	15 362	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	19 280	13 588	
Kokku tulud	37 121	28 950	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 280	-13 588	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 332	-15 362	
Kokku kulud	-37 612	-28 950	
Kokku põhitegevuse tulem	-491	0	
Finantstulud ja -kulud	53	49	6
Aruandeaasta tulem	-438	49	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-491	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43	1 592	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	314	7	4
Laekunud intressid		49	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-220	1 648	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 734	1 353	8
Laekunud intressid	53		6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 681	1 353	
Kokku rahavood	-2 901	3 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 794	21 793	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 901	3 001	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 893	24 794	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	2 507	6 611	9 118
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2008	2 507	6 660	9 167
Aruandeaasta tulem		-438	-438
31.12.2009	2 507	6 222	8 729

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)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	78	80
Arvelduskontod	21 815	24 714
Kokku raha	21 893	24 794

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	3 000	2 957
Kokku nõuded ostjate vastu	3 000	2 957

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
As Tallinna Vesi	986	659
Ragn-Sells AS	291	275
Eesti Energia AS	63	92
Kokku võlad tarnijatele	1 340	1 026

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Swedpangast saadud intress	53	49
Kokku finantstulud ja -kulud	53	49

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remondi tasude ettemaksed tulevaste perioodide kulude katteks

01.01.2009 oli remonditasude kirjel	17558
laekus remonditasudeks	16546
remondikulude katteks	-19280
Kokku	14824

**KORTERIÜHISTU “ Magasini 3b “
revidendi aruanne korteriühistu 2009
aasta tegevuse kohta seisuga 31.12. 2009.a.**

Kooskõlas KÜ “ Magasini 3B “ põhikirjaga, mis on vastu võetud 11.septembril 2002.aasta üldkoosoleku otsusega, on revident Asta Muugamäe läbi viinud 2009.a. majandusaasta tegevuse ja raamatupidamise aruande revideerimise. Revideerimist alustati 06.04. algdokumendi põhjal, lõpetati 13.04. 2010.a. Dokumendid kontrollimiseks esitas juhatuse esimees Rauno Sütt.

Korteriühistu “ Magasini 3B “ on registreeritud ettevõteregistris mittetulundusühinguna 14.11.2002 registrigoodiga 80176078. Revideerimisega hõlmatud perioodil 01.01.2009 kuni 18.05.2009. töötas juhatus koosseisus: Rauno Sütt (esimees), Ester Määr, Asta Muugamäe, kes on valitud 11.septembril 2002.a ühistu üldkoosolekul ja uuesti valitud samas koosseisus 19. mail 2005 a. ühistu üldkoosolekul.

Revideerimisega hõlmatud perioodil 19.05 2009 kuni 31.12.2009 töötas juhatus koosseisus: Rauno Sütt (esimees), Ain Kallaste, kes on valitud 18.mail 2009 a.ühistu üldkoosolekul juhatuse uude koosseisu. 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) 250,7m² ja üldpinnaga 401,5m² (neto – ja kasulikpind).

Juhatuse tööst jooksva aastal:

2009 aastal on juhatuse poolt läbi viidud kokku 3 koosolekut (1 ülkoosolek, 1 juhatuse laiendatud koosolek ja 1 juhatuse koosolek). Protokollid vormistatud.

Rahalised vahendid:

Rahaliste vahendite jääk pangas oli 01.01.2010 seisuga 21 815,69 krooni. Aruande kohustuslik isik R. Sütt võlgnes ühistule 77,90 krooni.

Raamatupidamise andmetel laekus 2009 aasta jooksva arveldusarvele kokku 37 846,14 krooni (2008 a. 32 033,89 krooni), sellest makseid korteriomanikelt 37 792,63 krooni (2008 a. 31 893,99 krooni), pangaintressi 53,51 krooni (2008 a. 49,50 krooni).

Pangast tehti väljamakseid 01.01 kuni 31.12.2009.a ramatupidamise andmeil kokku 40 744,50 krooni (2008 a. 29 023,20 krooni), pangateenust arvestati 401,81 krooni. (2008 a. 390,50 krooni)

Arveldusarve jääk oli seisuga 01.01.2010 kokku 21 815,69 krooni (seisuga 01. 01. 2009 kokku 24 714,05 krooni). Jäägist kuuluvad maksmisele jaanuaris 2010 aasta 2009 lõpuks tasumata jäänud detsembrikuu arved (maksetähtaeg jaanuaris 2010 kokku 1339,71 krooni, detsembri vesi- ja kanalisatsioon, prügivedu ja üldelekter, milliste maksmise tähtaeg on jaanuaris 2010. 2009 a. Korterühistute Liidu liikmemaks oli 360 krooni.(2008 a. samuti 360 krooni)

Korteriomanikele arvutatavate maksete hulka kuuluvad hooldustasu, remondifond, vesi- ja kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter ja EKÜL liikmemaks.

Korteriomanikele arvutati makseid 01.01 kuni 31.12. 2009 kokku 37 755,08 krooni (2008 a. 32 201,66 krooni). Laekus aasta jooksul 37 712,63 krooni.(2008 a. 31 893,99 krooni). Korteriomanike võlgnevus ühistule oli 2009.aasta lõpuks 3000,18 krooni (2008 a. lõpuks 2957,73 krooni) raamatupidamise esialgse arvestuse kohaselt.

Hooldustasu suuruseks oli 2009 aastal 1,00 krooni ruutmeetrit.

Üldelektri kulu, mis oli aasta arvestuses kokku 434 KW/h (2008 a. 570 KW/h) summas 657,18 krooni (2008 a. 777,70 krooni).

Prügiveo kulu oli 3669,38 krooni (2008 a. 3518,44 krooni).

Lepingutest ja arvete alusel tasumisest:

Tasutud arved:

- 1) 2009 a.liikmemaksu teatis – arve nr. 620 (2009 a. eest) Eesti Korterühistute Liidule 23. jaanuaril 2008 a. 360 krooni.
- 2) Survepesuautoga teostatud tööd 23.02.2009 – arve nr. 9011230 firmale Lavatier AS 27.veebruaril 2009 a 1298 krooni.
- 3) 2008 a. majandusaasta aruande koostamine – arve nr.2009031 firmale Mänsak OÜ 3. aprillil 2009 a. 600 krooni.
- 4) Allkirja õiguse kinnitamine – arve nr. 8319 notar Ants Ainson'ile 1. juunil 2009 a. kokku 70.80 krooni.
- 5) MTÜ toiming, Magasini 3b KÜ kande muudatus – maksekorraldus nr.12728 Rahandusministeeriumile 2. juunil 2009 a 103 krooni.
- 6) Vihmaveerennid, rennide kinnitused, renni liide – sularahaarve nr. 91701 firmale Toode AS 23.septembril 2009 a 966 krooni.
- 7) Välisukse valmistamine ja paigaldamine vastavalt tarnelepingule nr 015/2009, piirdeliistud ja lävepakk koos paigaldusega firmale Rekman AS 12339,20 krooni:
arve nr 225 – 5123 krooni:
I o.m. I pool - 14. septembril 2009 a. 3000 krooni
I o.m. II pool - 15. septembril 2009 a. 2123 krooni
arve nr. 249 – 7216.20 krooni:
II o.m. I pool - 8. oktoobril 2009 a. 3000 krooni
II o.m. II pool - 9. oktoobril 2009 a. 3000 krooni
III o.m. III pool - 10.oktoobril 2009 a. 1216.20 krooni.

- 8) Võtmed ASSA 700 ja valmistamine - arve- saateleht nr. 296483 firmale OÜ Palmett 6. novembril 2009 a. 360 krooni.
- 9) Korstnapühkimisteenused 02.12.2009. – arve nr.17711 firmale Tallinna Korstnapühkijad OÜ 22 detsembril 2009 a. 768 krooni.

Korteriühistule esitatud arved on tasutud õigeaegselt.

Sularaha kasutamine.

Sularaha osas on aruandvaks isikuks juhatuse esimees Rauno Sütt, kelle poolt on pangast sularaha võetud 1400,00 krooni, kulutatud summa on 1402,10 krooni.

Sihtotstarbelised kulud peale hoolduskulude:

Vee ja kanalisatsiooni kulu 2009 a. oli 10 145,78 krooni (2008 a. 8423,12 krooni), milline on arvlemine veevarustuse ja heitvee ärajuhtimise teenuse eest vastavalt poolte kokkuleppele. Veekulu kokku oli 311 m³ (2008 a. 294 m³). Maamaksu maksis 2009.a. iga korteriomanik eraldi.

Raamatupidamisbilanss oli 01.01.2010 a. seisuga 24 893,77 krooni (01.01. 2009 a. seisuga 27 751,00 krooni).

Kasumiaruande alusel kujunes 2009.a. kahjumiks 437,80 krooni (2008 a kasum oli 49,00 krooni).

2009 a. arvestatud kommunaalmaksed olid 37 755,08 krooni (2008 a. 32 201,66 krooni) mille hulgas on kulud materjalidele, elektrile, veevarustusele, prügiveole, teenustasudele, hooldusele ja jooksvale remondile. Pikaajaliseks remondiks on laekunud 31.12. 2009 a. seisuga 16 546,20 krooni (31.12.2008 a. seisuga 17 557,34 krooni).

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

Revident:

Asta Muugamäe

Ühistu juhatuse:

Esimees: Rauno Sütt

Liige: Ain Kallaste

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Magasini tn. 3b (registrikood: 80176078) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO SÜTT	Juhatuse liige	20.06.2010
Resolutsioon:	Rauno Sütt	
AIN KALLASTE	Juhatuse liige	20.06.2010
Resolutsioon:	Ain Kallaste	

Sidevahendid

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