

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Magasini 3

registrikood: 80026226

tänavatalu nimi, Magasini 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51005

telefon: +372 5052986, +372 55992399

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

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Magasini 3 tegevusaruanne 2013. aastal

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

2013 a. oli KÜ Magasini 3 kuuteistkümmes tegevusaasta. KÜ Magasini 3 osakapitali suuruseks on 259 €. Aruandeperioodil koguti haldus-, hooldus ja remonditasudena 1.- € ja remondifondi 0,55 € ühe ruutmeetri eest.

Aruandeaasta tähtsamad tegevused olid alljärgnevad:

- Katusekorruse väljaehitamine

Tulenevalt 3. korrusel paiknevate korteriomaniike vahetusest 2012. aastal, algas katusekorruse väljaehitus, mis jätkus 2013. aastal. 2012.a. KÜ üldkoosoleku otsusel taotles KÜ koosolekul esitatud projektile ehitusloa. Üldkoosoleku otsus sätestas, et tööd teostatakse korteriomaniike kulul ning kooskõlas I. Laose poolt koostatud renoveerimise ehitusprojektiga (töö nr. 1208EP). Tööde projektile vastavust ei ole KÜ juhatusel vaatamata soovile õnnestunud kontrollida.

- Maja kaugküttele viimine

Tegemist oli KÜ Magasini 3 aruandeaasta olulisima projektiga. 2012.a veebruaris toimunud KÜ üldkoosolek otsustas ühehäälselt maja kaugküttele viimise. Kuna 2012. a ei õnnestunud projekti teostada, jätkati sellega 2013. aastal. Aruandeaasta jooksul uuendati majasisese küttesüsteemi projekti, sõlmiti liitumisleping kaugküttevõttega, küsiti hinna- ja laenupakkumised ning tehti vajalikud KÜ üldkoosoleku otsused. Projekti lõplik teostamine jäi 2014.a algusesse ning maja viidi kaugküttele 2014.a. veebruaris.

Juhatuse hinnangul on 2014.aastal tähtsamad lahendust vajavad asjad alljärgnevad:

- küttekulude jagamine ühistu liikmete vahel;
- ebaseaduslike või KÜ liikmete nõusolekut mitteomavate ehitiste likvideerimine;
- 3. korruse ehitustööde järelvalve ning projektile vastavuse kontroll;
- hoovi korrastamine (Genialistide klubi poolne piirdeaed, puhkeala, pesukuivatusvõimalus).

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasu ei makstud, samuti ei olnud lepingulisi töötajaid.

KÜ Magasini 3 juhatuse liikmed:

Kariina Tšursin

Vivika Kärmo

Margo Külaots

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 173	4 748	2
Nõuded ja ettemaksed	1 883	1 311	3,4
Kokku käibevara	10 056	6 059	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 484	16 319	5
Kokku põhivara	12 484	16 319	
Kokku varad	22 540	22 378	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	729	1 020	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 327	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 056	1 020	
Kokku kohustused	2 056	1 020	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	259	259	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 099	23 599	
Aruandeaasta tulem	-874	-2 500	
Kokku netovara	20 484	21 358	
Kokku kohustused ja netovara	22 540	22 378	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 649	9 664	9
Muud tulud	0	178	10
Kokku tulud	9 649	9 842	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 689	-7 710	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 835	-4 633	
Kokku kulud	-10 524	-12 343	
Põhitegevuse tulem	-875	-2 501	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-874	-2 500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-875	-2 501	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 835	4 633	
Kokku korrigeerimised	3 835	4 633	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-572	-466	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-291	412	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 327	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 425	2 079	
Kokku rahavood	3 425	2 079	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 748	2 669	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 425	2 079	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 173	4 748	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	259	23 599	23 858
Aruandeaasta tulem		-2 500	-2 500
31.12.2012	259	21 099	21 358
Aruandeaasta tulem		-874	-874
31.12.2013	259	20 225	20 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Magasini 3 2013. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 kohustustena.

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

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. 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 laekuvast summast. 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 määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid või muid olulisi otsuseid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga või arvestuspõhimõtet. Hinnangute ja muutuste mõju kajastub siis aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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 summast.

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).

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)

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.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	8 173	4 748
Kokku raha	8 173	4 748

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 306	1 306	4
Ostjatelt laekumata arved	1 306	1 306	
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	385	385	
Tulevaste perioodide kulud	385	385	
Muud ettemaksed	191	191	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 883	1 883	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	777	777	4
Ostjatelt laekumata arved	777	777	
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	385	385	
Tulevaste perioodide kulud	385	385	
Muud ettemaksed	148	148	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 311	1 311	

Real "muud nõuded" - laekumata pangaintress (1.-eur)

Real " tulevaste perioodide kulud" - 2014.a. aastasse jääv hoone/ehitiste kindlustusmakse osa

Real"muud ettemaksed" on näidatud nõuded kodumaistele ostjatele tehtud väljaminekute osas summas 191 eur - need on ettemakstud tulevase perioodi elanikele määratavad maksete summad kommunaalkulude arvestuses, mis koosneb määratavast prügikulust 41 eur, üdelektrist 46 eur ja vee kulust 104 eur.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 306	777
Ostjatelt laekumata arved	1 306	777
Kokku nõuded ostjate vastu	1 306	777

Ostjatelt laekumata arved on nõuded korteriomaniike vastu seisuga 31.12.2013.

Nõudeid on hinnatud eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Ostjate võlgnevusest (1306.- eur)on detsembri arveid laekumata 385.-eur ,varasemast perioodist võlgnevus on 921.- eur , s.h. krt. 3-l 869.- eur

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	980	49 532	50 512
Akumuleeritud kulum		-29 560	-29 560
Jääkmaksumus	980	19 972	20 952
Amortisatsioonikulu		-4 633	-4 633
31.12.2012			
Soetusmaksumus	980	49 532	50 512
Akumuleeritud kulum		-34 193	-34 193
Jääkmaksumus	980	15 339	16 319
Amortisatsioonikulu		-3 835	-3 835
31.12.2013			
Soetusmaksumus	980	49 532	50 512
Akumuleeritud kulum		-38 028	-38 028
Jääkmaksumus	980	11 504	12 484

Garaaz soetussummas 11185.- eur on bilansis 0 jääkväärtusega .

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	729	729			7
Kokku võlad ja ettemaksed	729	729			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 020	1 020			7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 020	1 020			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Haldus-hooldusteenus	536	655	
Elekter	47	167	
Prügivedu	42	33	
Vesi	104	83	
Aruandvad isikud/muud kulud	0	82	
Kokku võlad tarnijatele	729	1 020	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	1 327	1 327
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 327	1 327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 327	1 327

Varad neto soetusmaksumuses

	2013
	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Remondifond	1 327
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 327

Remondifondi kogutakse 0,55.- eur m2-lt.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 649	9 664
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 649	9 664

Hooldustasu kuus on arvestusega 1.- eur m2-lt

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	0	178
Kokku muud tulud	0	178

Määratud üüritulu on elanikele arvestatud veekulu vastavalt tarbimisele arvestusega septembrist 2011.a. kuni jaanuar 2012.a. Kuna antud summa oli kantud 2011.a. KÜ kuludesse, siis 2012.a. tagasiarvetus on näidatud muu tuluna.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalkulud	0	1 503
Halduskulud	4 680	4 680
Avariiremondi- ja hoolduskulud	1 169	1 054
Kindlustus	525	142
Maamaks	128	124
Pangateenus	10	9
Vahendusteenus(rp. aastaaruanne)	31	33
Muud hooldustööd- korstende puhastamine	146	114
Riigilõiv ,notaritasud	0	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 689	7 710

Halduskulud kokku 4680.- eur s.h.
haldus - 2140.-
hooldus - 2540.-

Avariiremondi- ja hoolduskulud kokku summas 1169.- eur - s.h.
elamuremondikulud 374.-
krundi ja hoone korrashoid 703.-
materjal 92.-

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
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

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

korteriühistu Magasini 3 (registrikood: 80026226) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO KÜLAOTS	Juhatuse liige	25.06.2014
VIVIKA KÄRMO	Juhatuse liige	25.06.2014
KARIINA TŠURSIN	Juhatuse liige	25.06.2014

Sidevahendid

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