

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Magasini 3

registrikood: 80026226

tänava/talu nimi, Magasini 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51005

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

- **KÜ Magasini 3 tegevusaruanne 2015. aastal**

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

2015 a. oli KÜ Magasini 3 kaheksateistkümnes tegevusaasta. KÜ-I Magasini 3 on 11 liiget. Korteriühistust juhib neljaliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasu ei makstud, samuti ei olnud lepingulisi töötajaid.

KÜ Magasini 3 osakapitali suuruseks on 259 €. 2015.a. koguti haldus-, hooldus ja remonditasudena 1.- eur/m² kohta ja ning küttesüsteemi ehitusest tulenevalt laenuperioodi lõpuni täiendavalt laenumaksena 0,55 eur/m² kohta. Täiendavat makset ei kogutud liikmetelt, kes maksid oma osa enne KÜ laenulepingu sõlmimist korraga ära.

Kuna 2014. aastal rajati majasisene keskküttesüsteem ja viidi maja üle kaugküttele ning need investeeringud tingisid remondifondi maksete suurenemise, siis 2015. aastal suuremaid renoveerimistöid ei tehtud, sest need oleks nõudnud remondifondi täiendavat tõstmist. Hoovi ja maja parendamiseks teostati järgmised tööd:

- Hoovi linnamüüri äärse ala piiramine aiaga
- Hoovis kasvavate ohtlike puude ülevaatus ja ohtlike okste eemaldamine
- Genialistide klubi poolse piirdeaia rajamine

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

- Hoovi puhkenurga ja laste mänguväljaku rajamine
- Hoovi haljastuse parendamine
- Välisuste korrastamine
- Fonolukusüsteemi parendamine
- Hoovimaja korrastamine ning parendamine

KÜ Magasini 3 juhatuse liikmed:

Hillar Petersen

Vivika Kärmo

Jaanus Lelle

Margo Külaots

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 439	11 669	2
Nõuded ja ettemaksed	3 968	4 812	3,4
Kokku käibevara	16 407	16 481	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 226	18 202	6
Materiaalne põhivara	4 815	8 649	5
Kokku põhivara	21 041	26 851	
Kokku varad	37 448	43 332	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 976	1 915	6
Võlad ja ettemaksed	1 697	1 797	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 488	9
Kokku lühiajalised kohustused	3 673	5 200	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 226	18 202	6
Kokku pikaajalised kohustused	16 226	18 202	
Kokku kohustused	19 899	23 402	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	259	259	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 671	20 225	
Aruandeaasta tulem	-2 381	-554	
Kokku netovara	17 549	19 930	
Kokku kohustused ja netovara	37 448	43 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 039	11 789	10
Muud tulud	0	11 199	11
Kokku tulud	14 039	22 988	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 991	-13 061	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 596	-6 647	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 834	-3 835	
Kokku kulud	-16 421	-23 543	
Põhitegevuse tulem	-2 382	-555	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-2 381	-554	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 382	-555
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 834	3 835
Kokku korrigeerimised	3 834	3 835
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 820	-21 131
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 015	21 185
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 488	161
Kokku rahavood põhitegevusest	770	3 496
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	21 650
Saadud laenude tagasimaksed	-1 916	-1 533
Makstud intressid	-672	-606
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 902	13 338
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-314	-32 849
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	770	3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 669	8 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	770	3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 439	11 669

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	259	20 225	20 484
Aruandeaasta tulem		-554	-554
31.12.2014	259	19 671	19 930
Aruandeaasta tulem		-2 381	-2 381
31.12.2015	259	17 290	17 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Magasini 3 2015. 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 kulusid. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	12 439	11 669
Kokku raha	12 439	11 669

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	318	318		
Ostjatelt laekumata arved	318	318		
Muud nõuded	18 203	1 977	11 025	5 201
Laenunõuded	18 202	1 976	11 025	5 201
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	637	637		
Tulevaste perioodide kulud	637	637		
Muud ettemaksed	1 036	1 036		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 194	3 968	11 025	5 201

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	860	860		
Ostjatelt laekumata arved	860	860		
Muud nõuded	20 118	1 916	10 638	7 564
Laenunõuded	20 117	1 915	10 638	7 564
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	637	637		
Tulevaste perioodide kulud	637	637		
Muud ettemaksed	1 399	1 399		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 014	4 812	10 638	7 564

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	318	860
Ostjatelt laekumata arved	318	860
Kokku nõuded ostjate vastu	318	860

Ostjatelt laekumata arved on nõuded korteriomaniike vastu seisuga 31.12.2015.

Nõudeid on hinnatud eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Ostjate võlgnevusest (318.- eur) on detsembri arveid laekumata 318.-eur, varasemast perioodist võlgnevusi ei ole.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	980	49 532	50 512
Akumuleeritud kulum		-38 028	-38 028
Jääkmaksumus	980	11 504	12 484
Amortisatsioonikulu		-3 835	-3 835
31.12.2014			
Soetusmaksumus	980	49 532	50 512
Akumuleeritud kulum		-41 863	-41 863
Jääkmaksumus	980	7 669	8 649
Amortisatsioonikulu		-3 834	-3 834
31.12.2015			
Soetusmaksumus	980	49 532	50 512
Akumuleeritud kulum		-45 697	-45 697
Jääkmaksumus	980	3 835	4 815

Garaaz soetussummas 11185.- eur on bilansis 0 jääkväärtusega .

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen 2014001003	18 202	1 976	11 025	5 201	3,48%	EUR	10.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	18 202	1 976	11 025	5 201			
Laenukohustused kokku	18 202	1 976	11 025	5 201			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen 2014001003	20 117	1 915	10 638	7 564	3,48%	EUR	10.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	20 117	1 915	10 638	7 564			
Laenukohustused kokku	20 117	1 915	10 638	7 564			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 533	1 533
Saadud ettemaksed	164	164
Muud saadud ettemaksed	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	1 697	1 697

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 797	1 797
Kokku võlad ja ettemaksed	1 797	1 797

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Haldus-hooldusteenus	458	390
Elekter	18	22
Prügivedu	51	42
Vesi	116	118
Küte	890	1 225
Kokku võlad tarnijatele	1 533	1 797

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 327	2 301	-2 140	1 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 327	2 301	-2 140	1 488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 327	2 301	-2 140	1 488
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 488	2 902	-4 390	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 488	2 902	-4 390	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 488	2 902	-4 390	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 649	9 649
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 390	2 140
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 039	11 789

Hooldustasu kuus on arvestusega 1.- eur m2-lt

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Tulu sihtfinantseerimisest	0	11 199
Kokku muud tulud	0	11 199

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	3 991	13 061
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 991	13 061

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Halduskulud	4 680	4 680
Avariiremondi- ja hoolduskulud	2 326	604
Kindlustus	695	443
Maamaks	191	0
Pangateenus	19	21
Vahendusteenus(rp. aastaaruanne)	0	31
Riigilõiv ,notaritasud	14	102
Laenu lepingu tasu	0	160
Panga intresskulud	671	606
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 596	6 647

Halduskulud kokku 4680.- eur s.h.

haldus - 2140.-

hooldus - 2540.-

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2016

korteriühistu Magasini 3 (registrikood: 80026226) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIVIKA KÄRMO	Juhatuse liige	28.06.2016

Sidevahendid

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