

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Majaka 3

registrikood: 80064965

tänava/talu nimi, Majaka 3-38

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11411

telefon: +372 5262731

e-posti aadress: aino.ojala@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste kulud	12

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 3 on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Alates 01.01.2011.a. võeti Eesti Vabariigis kasutusele euro. Seoses sellega on kõik raamatupidamissaldod seisuga 31.12.2010.a konverteeritud eurodesse ja kõik raamatupidamiskanded 2011.a. on teostatud ja kirjeldatud eurodes.

Korteriühistu Majaka 3 2011.a. bilansimaht on 33 276 eurot ja tulem 227 eurot.

2011. aastal toimus 4 juhatuse koosolekut.

2011.a. jooksul juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

Korteriühistul on 1 alaline osalise tööajaga töötaja (majahoidja).

2011. aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Hoolduskulud jäid 2011.a. vastuvõetud eelarve piiridesse.

Ühistu liikmete võlad suurenesid võrreldes 2010.a. lõpuga 899 euro võrra. Seisuga 31.12.2011.a. oli kolm korterit ühistule võlgu rohkem kui kolme kuu eluasemekulude eest.

Suurematest remonditöödest vahetati keldri aknad 1489 € ja paigaldati Pääseteameti nõudmisel keldrisse sissepääsuks tuletõkke uksed 2650 €, kokku teostati remonditöid 8874 euro eest.

Remondivahendite saldo 2011.a. lõpuks oli 25 660 eurot.

2012.a. on esitatud avaldus osalemiseks projektis „Hoovid korda“. 2012.a. algul võttis korteriühistu üldkoosolek vastu otsuse KredEX-i toetusega laenu võtmiseks, et soojustada elamu välisseinad ja renoveerida küttesüsteem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 650	20 023	
Nõuded ja ettemaksed	7 512	8 074	2
Varud	112	88	
Kokku käibevara	33 274	28 185	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2	59	4
Kokku põhivara	2	59	
Kokku varad	33 276	28 244	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 177	6 705	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 660	19 327	6
Kokku lühiajalised kohustused	30 837	26 032	
Kokku kohustused	30 837	26 032	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 152	3 152	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-940	-1 078	
Aruandeaasta tulem	227	138	
Kokku netovara	2 439	2 212	
Kokku kohustused ja netovara	33 276	28 244	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 795	12 154	7
Muud tulud	88	176	8
Kokku tulud	16 883	12 330	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 874	-3 594	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 152	-5 659	
Tööjõukulud	-2 573	-2 881	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-57	-58	
Kokku kulud	-16 656	-12 192	
Põhitegevuse tulem	227	138	
Aruandeaasta tulem	227	138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	227	138
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	57	58
Kokku korrigeerimised	57	58
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	538	-777
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 805	11 996
Kokku rahavood põhitegevusest	5 627	11 415
Kokku rahavood	5 627	11 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 023	8 608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 627	11 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 650	20 023

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 152	-1 078	2 074
Aruandeaasta tulem		138	138
31.12.2010	3 152	-940	2 212
Aruandeaasta tulem		227	227
31.12.2011	3 152	-713	2 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ MAJAKA 3 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Alates 01.01.2011.a. võeti Eestis kasutusele euro. Sellest tulenevalt on kõik raamatupidamissaldod seisuga 31.12.2010.a. konverteeritud eurodesse kursiga 1€=15,6466 EEK-i. Kõik 2011.a. raamatupidamiskanded on teostatud ja kirjeldatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Sularahas tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 200 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Hooldustulu tekkimise momendiks on vastavate arvete esitamine ühistu liikmetele. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Korteriühistu kulud jagunevad remondikuludeks ja hoolduskuludeks. Kõiki kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ühistu liikmete vastu	2 550	1 651
Liikmetele esitamata arved	4 927	6 411
Laekumata viivised	35	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 512	8 074

Liikmetele esitamata arved on ühistu detsembrikuu kommunaalteenuste kulud, mille kohta arved esitatakse ühistu liikmetele jaanuaris.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1	0
Sotsiaalmaks	97	97
Kohustuslik kogumispension	3	6
Töötuskindlustusmaksed	4	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	115

Maksuvõlad ei ole ületanud tasumise tähtaega.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	287	287
Akumuleeritud kulum	-170	-170
Jääkmaksumus	117	117
Amortisatsioonikulu	-58	-58
31.12.2010		
Soetusmaksumus	287	287
Akumuleeritud kulum	-228	-228
Jääkmaksumus	59	59
Amortisatsioonikulu	-57	-57
31.12.2011		
Soetusmaksumus	287	287
Akumuleeritud kulum	-285	-285
Jääkmaksumus	2	2

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 926	6 419
Võlad töövõtjatele	146	140
Maksuvõlad	105	115
Saadud ettemaksed	0	31
Kokku võlad ja ettemaksed	5 177	6 705

Tarnijatele tasumata arved on detsembrikuu kulud, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris 2012.a. Makseraskusi ühistul ei esinenud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendite liikumine	7 617	15 304	-3 594	19 327
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 617	15 304	-3 594	19 327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 617	15 304	-3 594	19 327
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendite liikumine	19 327	15 207	-8 874	25 660
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 327	15 207	-8 874	25 660
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 327	15 207	-8 874	25 660

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 009	8 736
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 786	3 418
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 795	12 154

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	88	176
Kokku muud tulud	88	176

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 914	1 982
Sotsiaalmaksud	659	899
Kokku tööjõukulud	2 573	2 881
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163	163

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 112	1 787

Juhatuse liikmetele juhatuseliikmeks olemise eest tasu makstud ei ole.

Seotud osapoolteks on KÜ Majaka 3 juhatuseliige Aino Ojala ja OÜ Kitarre, kes vastavalt sõlmitud lepingule tegeleb ühistule elamu haldamise ja hooldamisega seotud küsimustes konsultatsioonide andmisega. OÜ Kitarre juhatuseliige on Aino Ojala poeg Kedri Ojala.

Lisa 11 Kommunaalteenuste kulud

		2011		2010
Vesi ja kanalisatsioon		7 063		6 515
Üldelekter		517		500
Prügivedu		1 999		2 670
Soojus		25 209		28 088
Gaas		4 085		3 610
Kokku		38 873		41 383
Kommunaalteenuste vahendamist ei kajastata tulemiaruanandes.				

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Majaka 3 (registrikood: 80064965) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL LAIUS	Juhatuse liige	06.06.2012
AINO OJALA	Juhatuse liige	13.06.2012
EGON SALE	Juhatuse liige	13.06.2012
KARINA KUUSKMANN	Juhatuse liige	25.06.2012
VALERI IVANOV	Juhatuse liige	30.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5262731
E-posti aadress	aino.ojala@mail.ee