

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: MAJAKA 38 ELAMUHOOLDUSE KORTERIÜHISTU

registrikood: 80114338

tänava/talu nimi, Majaka 38-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 6210338

e-posti aadress: galaa@hot.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	13

Tegevusaruanne

Majaka 38 EHKÜ on mittetulundusühing, mis asutati 01.12.1999.a.

Korterite arv- 10, korterite pind – 517,4 m²

Korteriühistu Majaka 38 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline.

Mittetäieliku tööajaga töötajaid on 1 - koristaja. Koristajaga on sõlmitud käsundusleping. Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ ILVIS Raamatupidamisbüroo. Eelnimetatud teenuseid finantseeritakse hooldustasudest.

2011. aasta jooksul koguti sihtotstarbelisi vahendeid 2986 eurot, millest laenu põhiosa tagasimaks oli 2818 eurot.

2011. aastal olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 715	1 659	
Nõuded ja ettemaksed	5 318	4 056	2
Kokku käibevara	8 033	5 715	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 044	10 231	4
Kokku põhivara	5 044	10 231	
Kokku varad	13 077	15 946	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 954	2 818	5
Võlad ja ettemaksed	1 550	1 601	3,6
Kokku lühiajalised kohustused	4 504	4 419	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 698	7 652	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 698	7 652	
Kokku kohustused	9 202	12 071	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	352	352	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 523	4 827	
Aruandeaasta tulem	0	-1 304	
Kokku netovara	3 875	3 875	
Kokku kohustused ja netovara	13 077	15 946	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 910	3 076	7
Tulu ettevõtlusest	1 737	580	8
Kokku tulud	7 647	3 656	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 473	-1 786	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 226	-2 494	10
Tööjõukulud	-1 548	-193	11
Muud kulud	-29	-59	12
Kokku kulud	-7 276	-4 532	
Põhitegevuse tulem	371	-876	
Finantstulud ja -kulud	-371	-428	13
Aruandeaasta tulem	0	-1 304	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	371	-876
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 925	2 343
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-51	315
Makstud intressid	-371	-430
Kokku rahavood põhitegevusest	3 874	1 352
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 818	-2 687
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 818	-2 687
Kokku rahavood	1 056	-1 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 659	2 992
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 056	-1 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 715	1 659

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	352	4 827	5 179
Aruandeaasta tulem		-1 304	-1 304
31.12.2010	352	3 523	3 875
31.12.2011	352	3 523	3 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 38 Elamuhoiduse KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Seadusest tulenevalt esitatakse 2011.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Alates 1. jaanuarist 2011.a. ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse iga arvet eraldi. Kogumina finantsvarade allahindlusi ei teostata.

Ebatõenäoliselt laekuvad ostjate arved kirjendatakse põhitegevuse kuludesse. Arved on ebatõenäoliselt laekuvad juhul kui:

- deebitorile on pankrot või likvideerimine välja kuulutatud;
- võlgniku vastu on kohtule esitatud hagiavaldus või võla sissenõudmiseks on pöördutud majanduspolitseisse;
- võlgnikule on saadetud meeldetuletuskirju, millele ei vastata.

Kui võlg on lootusetu kantakse ebatõenäoliselt laekuvad arved bilansivälisele kontole "Lootusetud nõuded".

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Projektide finantseerimiseks saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eesmist perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed;
- tegevjuhtkond
- revisjoni komisjoni liikmed.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korterühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel.

Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud. Sarnased finantstulude ja –kulude kirjed summeeritakse ning tulude ja kulude aruandes näidatakse üksikute kirjete tulemit.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	361	80
Ostjatelt laekumata arved	361	80
Nõuded korteriomaniike vastu	1 852	1 585
Nõuded remondifondi osas korteriomaniike vastu	3 105	2 391
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 318	4 056

"Nõuded korteriomaniike vastu" kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Detsembri eest tasumata arved, mille tasumistähtajad on jaanuaris - 1619 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	32	16
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	17

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded remondifondi osas korteriomanike vastu	5 044	10 231
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	5 044	10 231

2004. aastal korteriühistu teostas katuse renoveerimistööd summas 32122 eurot (502594 krooni). Seega olid remondikulud suuremad kui tasud remondiks.

Remondifondi lühiajalised nõuded (kuni 12 kuud) on kajastatud käibevarana (3105 eurot), pikaajalised nõuded (5044 eurot) - põhivarana. 2011. aastal nõuded rem.fondi osas vähenenud 4473 euro võrra (elanike poolt tehtud tasud - 2818, ettevõtlusest teenitud vahendid - 1655 eurot). Vastav summa on kajastatud tulude ja kulude aruandes ka aruandeperioodi remondikuluna.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen/Swedbank	7 652	2 954	4 698		4,321%	EUR	30.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	7 652	2 954	4 698				
Laenukohustused kokku	7 652	2 954	4 698				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen/Swedbank	10 470	2 818	7 652		2,5% + 6 k euribor	eesti kroon	30.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	10 470	2 818	7 652				
Laenukohustused kokku	10 470	2 818	7 652				

Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 338	1 455
Võlad töövõtjatele	96	96
Maksuvõlad	33	17
Muud võlad	83	33
Muud viitvõlad	83	33
Kokku võlad ja ettemaksed	1 550	1 601

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 924	1 290
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 986	1 786
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 910	3 076

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulu	1 737	580
Kokku tulu ettevõtlusest	1 737	580

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
2004.a. renoveerimistööd aruandeaasta remondikuluna	4 473	1 786
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 473	1 786

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Halduskulud	600	921
Raamatupidamisteenused	383	383
Hooldustööd, hooldusvahendid	195	1 146
Pangateenused	23	24
Bürookulud	25	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 226	2 494

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 152	144
Sotsiaalmaksud	396	49
Kokku tööjõukulud	1 548	193

16.11.2010 KÜ sõlmis käsunduslepingu koristajaga. Lepingujärgne tasu - 96.- eurot kuus.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	29	59
Kokku muud kulud	29	59

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-371	-430
Intressikulu laenudelt	-371	-430
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kokku finantstulud ja -kulud	-371	-428

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	10 001	146	14 207	96

KÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud juhatuse liikme tasusid ja muid olulisi soodustusi. Juhatuse liikmele on makstud hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 600 eurot.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu

Nimetus		Tulud	Kulud	2010 netokulu	Tulud	Kulud	2011 vahe
Küte		5384	5384	0	5152	5149	3
Vesi ja kanal.		1386	1386	0	1546	1543	3
Maagaas		940	960	-20	939	952	-13
Üldelekter		322	361	-39	341	363	-22
Maamaks		240	240	0	0	0	0
Prügivedu		520	520	0	391	391	0
KOKKU		8792	8851	-59	8369	8398	-29

Aruande digitaalallkirjad

MAJAKA 38 ELAMUHOOLDUSE KORTERIÜHISTU (registrikood: 80114338) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI SELIVANOV	Juhatuse liige	25.04.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6210338
E-posti aadress	galaa@hot.ee