

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu MAJAKA 17

registrikood: 80202290

tänava/talu nimi, Majaka 17-13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11412

e-posti aadress: clubsergei@hotmail.ee

Sisukord

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Majaka 17 2012 aastal remonditöid ei tehtud. Oli ainult jooksvate küsimuste lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Majaka 17 juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Majaka 17 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Majaka 17 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus;
4. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 18.03.2012.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

18.03.2012.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 131	6 799	2
Nõuded ja ettemaksed	42 383	46 266	3
Kokku käibevara	52 514	53 065	
Kokku varad	52 514	53 065	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 587	3 406	5
Võlad ja ettemaksed	3 865	4 177	4,6,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	7 452	7 583	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 393	38 980	5
Kokku pikaajalised kohustused	35 393	38 980	
Kokku kohustused	42 845	46 563	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 903	1 903	
Reservid	7 744	4 757	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-158	0	
Aruandeaasta tulem	180	-158	
Kokku netovara	9 669	6 502	
Kokku kohustused ja netovara	52 514	53 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 274	11 456	10
Muud tulud	110	255	
Kokku tulud	10 384	11 711	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 670	-5 852	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 045	-2 399	
Tööjõukulud	-3 497	-3 626	11
Kokku kulud	-10 212	-11 877	
Põhitegevuse tulem	172	-166	
Finantstulud ja -kulud	8	7	
Aruandeaasta tulem	180	-159	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	172	-166
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 882	2 326
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-311	170
Laekunud intressid	8	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 751	2 337
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 987	1 587
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 987	1 587
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 406	-3 227
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 406	-3 227
Kokku rahavood	3 332	697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 799	6 102
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 332	697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 131	6 799

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 903	2 666	505	5 074
Aruandeaasta tulem			-158	-158
Muutused reservides		1 586		1 586
Muud muutused netovaras		505	-505	0
31.12.2010	1 903	4 757	-158	6 502
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 903	4 757	-158	6 502
Aruandeaasta tulem			180	180
Muutused reservides		2 987		2 987
31.12.2011	1 903	7 744	22	9 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Majaka 17 2011.a.majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Majaka 17 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Majaka 17 alates 01.01.2011 raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate aastate majandusaasta aruanded koostatakse eurodes. Raamatupidamisandmed konverteeriti ametliku kursiga 15,6466 krooni/1 euro.

Finantsvarad

Finantsvara võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või- kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt ja korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse arvele soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Maksustamise kajastamise aluseks on kehtivad maksuseadused.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud korteriühistu liikmed.

Tulud

Tuluna kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu remondiks ja hooldustasusid. Samuti ostjatele väljastatud arveid osutatud teenuste eest.

Kulud

Kuludena kajastatakse korteriühistu hooldamisel ja remondil tehtud kulutusi.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskontod	10 130	6 798
Kokku raha	10 131	6 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 238	3 722
Muud nõuded	39 145	42 544
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 383	46 266

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	54	54
Sotsiaalmaks	140	154
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	13	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	232

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							
SEB lep.2006018039	38 980	3 587	35 393		2,45	EUR	28.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	38 980	3 587	35 393				
Laenukohustused kokku	38 980	3 587	35 393				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb pank lep. 2006018039	42 386	3 406	38 980				
Pikaajalised laenud kokku	42 386	3 406	38 980				
Laenukohustused kokku	42 386	3 406	38 980				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 909	3 645
Võlad töövõtjatele	190	201
Maksuvõlad	212	232
Saadud ettemaksed	554	99
lühiaegne sihtlaekumiste jääk	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 865	4 177

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	2 909	3 645

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad töövõtjatele	190	201

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
korteriomanike ettemaksed	554	99
Kokku saadud ettemaksed	554	99

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 605	5 605
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 669	5 851
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 274	11 456

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 629	2 726
Sotsiaalmaksud	868	900
puhkusekohustus koos sotsiaalmaksuga	0	0
Kokku tööjõukulud	3 497	3 626
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 609	1 611

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu MAJAKA 17 (registrikood: 80202290) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMUR SERŐŠEV	Juhatuse liige	16.04.2012
ALLA SINITSA	Juhatuse liige	24.04.2012
VLADIMIR NEIMAN	Juhatuse liige	06.05.2012
NIINA ALDUR	Juhatuse liige	06.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu MAJAKA 17 üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu MAJAKA 17 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, tulemiaruanne, netovara muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 12 on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Korteriühistu MAJAKA 17 finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeauditiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 / Roopa 23 Tallinn 10136

08.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu MAJAKA 17 (registrikood: 80202290) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	08.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	clubsergei@hotmail.ee