

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu MAJAKA 33

**registrikood:** 80212265

**tänava/talu nimi,** Majaka 33

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11416

**telefon:** +372 55670095, +372 5044822

**e-posti aadress:** irina.konovalova@mail.ee

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| 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 Laenukohustused              | 10       |
| Lisa 4 Tööjõukulud                  | 10       |
| Lisa 5 Seotud osapooled             | 10       |

## Tegevusaruanne

Majaka 33 korteriühistu on viie-kordse 60 korteriga elamu haldamiseks ning hooldamiseks asutatud mittetulundusühing, mille liikmeteks on Majaka 33 korteri omanikud. Korteriühistu tööd korraldab kolme-liikmeline juhatus.

Korteriühistu Majaka 33 ei ole saanud ettevõtlusest tulu.

2011.a. korteriüüris arvestatud remondifondi tariifiks on suvel 0.45 euro/m<sup>2</sup> ja talvel 0.26 euro/m<sup>2</sup> ja majahoolitus tariif 0.31euro/m<sup>2</sup>.

2011a. sai toetus Hoovid Korda summas 10698.00 EUR.

Majaka 33 Korteriühistu tegevusarundest selgub 2011.a. jooksul juhatuse poolt läbiviidud töö maht ja korteriühistu normaalne finantsolukord.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Majaka 33 KÜ 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Majaka 33 KÜ finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid;
- Majaka 33 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige: Irina Konovalova

Juhatuse liige: Katrin Moses

Juhatuse liige: Valentina Sevrjukova

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 12 425        | 17 465        |
| Finantsinvesteeringud                        | 0             | 3 508         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 090         | 11 481        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>21 515</b> | <b>32 454</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 54 283        | 54 283        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>54 283</b> | <b>54 283</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>75 798</b> | <b>86 737</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 3 743         | 3 508         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 040         | 25 385        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 783</b>  | <b>28 893</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 50 540        | 54 283        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 782        | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>62 322</b> | <b>54 283</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>72 105</b> | <b>83 176</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 418         | 3 418         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 143           | 32            |
| Aruandeaasta tulem                           | 132           | 111           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 693</b>  | <b>3 561</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>75 798</b> | <b>86 737</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 28 206         | 15 132         |
| Muud tulud                                                 | 313            | 487            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>28 519</b>  | <b>15 619</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -17 119        | -4 205         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 558         | -2 541         |
| Tööjõukulud                                                | -8 733         | -8 771         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-28 410</b> | <b>-15 517</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>109</b>     | <b>102</b>     |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 23             | 9              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>132</b>     | <b>111</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011          | 2010         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 109           | 102          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 391         | -1 063       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -19 345       | 3 839        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 11 782        | 0            |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 23            | 8            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-5 040</b> | <b>2 886</b> |
|                                                                  |               |              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-5 040</b> | <b>2 886</b> |
|                                                                  |               |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 17 465        | 14 579       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-5 040</b> | <b>2 886</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 12 425        | 17 465       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 3 418                                   | 32                  | 3 450          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 111                 | 111            |
| <b>31.12.2010</b>  | 3 418                                   | 143                 | 3 561          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 132                 | 132            |
| <b>31.12.2011</b>  | 3 418                                   | 275                 | 3 693          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Majaka 33 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.  
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõude eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulu kajastamine

Omanikelt saadud mittesihtotstarbelised hoodustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.  
Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides; mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

#### Teenuste ja maksete vahendamine

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.

#### Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise pikaajalise kohustusena. Laenu itress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 12 425        | 17 465        |
| SWEDBANK          | 8 004         | 0             |
| SEB PANK          | 4 421         | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 425</b> | <b>17 465</b> |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| SWEDBANK                         | 54 283     | 3 743                            | 50 540              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 54 283     | 3 743                            | 50 540              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 54 283     | 3 743                            | 50 540              |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| SWEDBANK                         | 57 791     | 3 508                            | 54 283              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 57 791     | 3 508                            | 54 283              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 57 791     | 3 508                            | 54 283              |             |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2011         | 2010         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 6 540        | 6 468        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 2 193        | 2 304        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>8 733</b> | <b>8 772</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>     | <b>3</b>     |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 60         | 60         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 0          | 3          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2011       | 2010       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 861      | 2 861      |

Liikmetele tasu makstud 768 euro

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu MAJAKA 33 (registrikood: 80212265) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| IRINA KONOVALOVA     | Juhatuse liige     | 30.05.2012           |
| KATRIN MOSES         | Juhatuse liige     | 08.06.2012           |
| VALENTINA SEVRYUKOVA | Juhatuse liige     | 18.06.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55670095            |
| Mobiiltelefon   | +372 5044822             |
| E-posti aadress | irina.konovalova@mail.ee |