

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Majaka 5

registrikood: 80264397

tänavatalu nimi, Majaka 5  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 11412

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6536025

faks:

e-posti aadress: [korvara@hot.ee](mailto:korvara@hot.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>             | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>12</b> |
| <b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>13</b> |
| <b>Lisa 6 Muud nõuded</b>                      | <b>14</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>                | <b>15</b> |
| <b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>                      | <b>16</b> |
| <b>Lisa 9 Finantstulud ja -kulud</b>           | <b>17</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>                | <b>18</b> |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

KÜ Majaka 5 moodustati 2008.a. Korteriühistu liikmeteks on 32 korteriomnikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 3 korda.  
2009.aastal laekus elanikelt juhatusse 2 avaldust kirjalikus vormis.

Ühistu juhatuse poole pöördunud korteriomnikkele on vastatud suulises või kirjalikus vormis.

Ühistu raamatupidamist korraldab palgaline raamatupidaja vastavalt kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2009 moodustas 4491 kr. Sealhulgas võlgnevus 1 korter.

Remondifondi koguti 119077 krooni. Laenude katmiseks kulus 77262 krooni (koos intressidega),

2009.aastal tehti alljärgnevad tööd :

- trepikodade remont
- vahetati majas elektrisüsteemi paigaldus
- panduse remont..

Praegu on üks toimivat laenulepingut SEB pangas:

alg 19.08.2009.a. intressiga 5,11 % summas 505628 eek(kuni 18.08.2019a)

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 228678 krooni ja kulud 220770

krooni, finantskulud 10018 krooni

2009.a. tulek oli (- 2110 krooni).

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Korteriühistu Majaka 5 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Majaka 5
- finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Majaka 5 on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 24 363         | 63 926         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 118 122        | 89 719         | 3,4,5,6 |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>142 485</b> | <b>153 645</b> |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                   | 451 905        | 67 184         | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>451 905</b> | <b>67 184</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>594 390</b> | <b>220 829</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 40 290         |                | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 41 371         | 90 711         | 8,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>81 661</b>  | <b>90 711</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 451 905        | 67 184         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>451 905</b> | <b>67 184</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>533 566</b> | <b>157 895</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital                             | 20 187         | 20 187         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 42 747         |                |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -2 110         | 42 747         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>60 824</b>  | <b>62 934</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>594 390</b> | <b>220 829</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 19.03.2008 -<br>31.12.2008 |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                            |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 204 922         | 130 372                    |
| Muud tulud                                                 | 23 756          | 24 796                     |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>228 678</b>  | <b>155 168</b>             |
|                                                            |                 |                            |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                            |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -91 305         | -33 121                    |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -35 891         | -22 385                    |
| Tööjõukulud                                                | -93 574         | -56 915                    |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-220 770</b> | <b>-112 421</b>            |
|                                                            |                 |                            |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>7 908</b>    | <b>42 747</b>              |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -10 018         |                            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2 110</b>   | <b>42 747</b>              |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009            | 19.03.2008 -<br>31.12.2008 |
|---------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                 |                            |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 692 864         | 259 761                    |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -1 046 717      | -153 158                   |
| Väljamaksed töötajatele                           | -99 194         | -62 088                    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>-453 047</b> | <b>44 515</b>              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                 |                            |
| Antud laenude tagasimaksed                        | -87 468         | -67 184                    |
| Laekunud intressid                                | -10 079         | -1 067                     |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-97 547</b>  | <b>-68 251</b>             |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                 |                            |
| Saadud laenud                                     | 505 628         | 72 878                     |
| Laekunud sihtkapital                              | 5 403           | 14 784                     |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>511 031</b>  | <b>87 662</b>              |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-39 563</b>  | <b>63 926</b>              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 63 926          | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-39 563</b>  | <b>63 926</b>              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 24 363          | 63 926                     |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>18.03.2008</b>  | 20 187      |                     | 20 187         |
| Aruandeaasta tulem |             | 42 747              | 42 747         |
| <b>31.12.2008</b>  | 20 187      | 42 747              | 62 934         |
|                    |             |                     |                |
|                    |             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |             | -2 110              | -2 110         |
| <b>31.12.2009</b>  | 20 187      | 40 637              | 60 824         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Majaka 5 asutatud 19.03.2008a

KÜ Majaka 5 liikmeteks on elumaja 32 korterimanikud.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Majaka 5 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.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

### Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. .

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi

### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas

olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

### Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 24 363        | 63 926        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 363</b> | <b>63 926</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                            | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------------|------------|------------|
| Kokku nõuded ostjate vastu | 77 832     | 88 792     |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 77 832         | 88 792         |
| Muud nõuded                       | 40 290         | 17 257         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>118 122</b> | <b>106 049</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2008 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Ettemaks   |
| Sotsiaalmaks                                  | 927        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | 927        |

## Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 492 195    | 40 290                           | 236 852             | 215 053     |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 492 195    | 40 290                           | 236 852             | 215 053     |
|                          |            |                                  |                     |             |
|                          | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 84 441     | 17 257                           | 67 184              |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 84 441     | 17 257                           | 67 184              |             |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele              | 41 038        | 90 405        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>41 038</b> | <b>90 405</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2009          | 19.03.2008 -<br>31.12.2008 |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Palgakulu                                             | 66 820        | 42 055                     |
| Sotsiaalmaksud                                        | 26 172        | 14 734                     |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>92 992</b> | <b>56 789</b>              |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>      | <b>2</b>                   |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009           | 19.03.2008 -<br>31.12.2008 |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Intressitulud                       | 61             |                            |
| Intressikulud                       | -10 079        | -1 067                     |
| Intressikulu laenudelt              | -10 079        | -1 067                     |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-10 018</b> | <b>-1 067</b>              |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 32                | 32                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 2009  |       | 19.03.2008 - 31.12.2008 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------------------------|-------|
|                                                                                                                                                         | Tulud | Kulud | Tulud                   | Kulud |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 0     | 0                       | 0     |

Seotud isikud on juhatuse liikmed, revident ja nende lähi sugulased ja nendega seotud ettevõtted. Nendega ostu müügi tehinguid ei tehtud.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Majaka 5 (registrikood: 80264397) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TANYA TÕNISSON     | Juhatuse liige     | 31.05.2010           |
| TAISIA BELAYA      | Juhatuse liige     | 25.06.2010           |
| Resolutsioon:      | nõus               |                      |
| ENN PAJU           | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |
| Resolutsioon:      | nõus               |                      |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 6536025   |
| E-posti aadress | korvara@hot.ee |