

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Majaka 3

registrikood: 80064965

tänava/talu nimi, Majaka 3-23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11411

telefon: +372 53491628

e-posti aadress: majaka3ky@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Majaka 3 2013.a. bilansimaht on 50 650 eurot ja tulem 2 230 eurot.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. 2013.a. toimus 6 juhatuse koosolekut.

Korteriühistul on 1 alaline osalise tööajaga töötaja (majahoidja).

2013. aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Hoolduskulud jäid 2013.a. vastuvõetud eelarve piiridesse.

Seisuga 31.12.2013.a. ei olnud ükski korter ühistule võlgu rohkem kui kahe kuu eluasemekulude eest.

01.10.2013.a. üldkoosoleku otsusega võeti Swedbankist laenu summas 12 371 eurot keskküttesüsteemi renoveerimiseks, maja soojustamiseks. Sellest kasutati 2013.a. kõik lõpuks ära.

Remonditööks oligi kulutati omavahenditest täiendavalt veel 10719 eurot.

Remondivahendite jääk 2013.a. lõpuks oli 10 429 eurot.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 609	13 773	2
Nõuded ja ettemaksed	15 236	14 216	3,4
Varud	0	139	5
Kokku käibevara	26 845	28 128	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23 505	19 129	3,8
Materiaalne põhivara	300	459	7
Kokku põhivara	23 805	19 588	
Kokku varad	50 650	47 716	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 326	4 648	8
Võlad ja ettemaksed	4 701	9 202	6,9,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 429	12 278	12
Kokku lühiajalised kohustused	22 456	26 128	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 505	19 129	8
Kokku pikaajalised kohustused	23 505	19 129	
Kokku kohustused	45 961	45 257	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 152	3 152	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-693	-713	
Aruandeaasta tulem	2 230	20	
Kokku netovara	4 689	2 459	
Kokku kohustused ja netovara	50 650	47 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 693	35 449	13
Muud tulud	2 225	453	14
Kokku tulud	24 918	35 902	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 107	-27 676	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 659	-5 178	15
Tööjõukulud	-2 831	-2 695	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-159	-111	8
Kokku kulud	-21 756	-35 660	
Põhitegevuse tulem	3 162	242	
Intressikulud	-932	-222	17
Aruandeaasta tulem	2 230	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 162	242
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	159	111
Kokku korrigeerimised	159	111
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 396	-2 083
Varude muutus	139	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 553	-9 355
Laekunud intressid	0	15
Kokku rahavood põhitegevusest	617	-11 070
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-570
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 849	0
Antud laenud	-12 371	-24 818
Antud laenude tagasimaksed	5 317	1 041
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 903	-24 347
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 371	24 818
Saadud laenude tagasimaksed	-5 317	-1 041
Makstud intressid	-932	-237
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 122	23 540
Kokku rahavood	-2 164	-11 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 773	25 650
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 164	-11 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 609	13 773

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 152	-713	2 439
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2012	3 152	-693	2 459
Aruandeaasta tulem		2 230	2 230
31.12.2013	3 152	1 537	4 689

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.

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

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on korteriühistu ja korteriühistu juhatuse ning revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedpank	11 609	13 773
Kokku raha	11 609	13 773

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 910	7 910	
Muud nõuded	30 831	7 326	23 505
Laenunõuded	30 831	7 326	23 505
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 741	15 236	23 505

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 553	9 553	
Muud nõuded	23 792	4 663	19 129
Laenunõuded	23 777	4 648	19 129
Viitlaekumised	15	15	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 345	14 216	19 129

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 910	9 553
Võlglaesed seisuga 31.12.2013	1 175	1 771
Ühistu liikmetele esitamata arved	6 735	7 782
Kokku nõuded ostjate vastu	7 910	9 553

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	0	139
Kokku varud	0	139

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31
Sotsiaalmaks	92
Töötuskindlustusmaksed	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2011				
Soetusmaksumus			287	287
Akumuleeritud kulum			-285	-285
Jääkmaksumus			2	2
Ostud ja parendused	568	568		568
Amortisatsioonikulu	-109	-109	-2	-111
31.12.2012				
Soetusmaksumus	568	568	287	855
Akumuleeritud kulum	-109	-109	-287	-396
Jääkmaksumus	459	459	0	459
Amortisatsioonikulu	-159	-159		-159
31.12.2013				
Soetusmaksumus	568	568	287	855
Akumuleeritud kulum	-268	-268	-287	-555
Jääkmaksumus	300	300	0	300

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank -renoveerimislaen	30 831	7 326	23 505		
Pikaajalised laenud kokku	30 831	7 326	23 505		
Laenukohustused kokku	30 831	7 326	23 505		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank -renoveerimislaen	23 777	4 648	19 129		30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	23 777	4 648	19 129		
Laenukohustused kokku	23 777	4 648	19 129		

Korteriühistu laenud on saadud Swedbank-ist alljärgnevalt:

Leping nr.12-061198-JI-1, intressiga 3.843 .

Kokku tasumata laenude jääk on 30 831 eurot, s.h. lühiajaline laen 7 326 eurot. Nende laenude maksmise graafikus on kohustus tasuda laenu põhiosa ja intresse igakuuliselt 30.-l kuupäeval.

Laenumaksete lõplik tähtaeg on 30.08.2017.a.

2013.aastal tasus ühistu pangale laenu 5 317 eurot ja intressi 932 eurot

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 583	4 583		
Muud võlad	34	34		
Saadud ettemaksed	84	84		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 701	4 701		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 838	8 838		
Võlad töövõtjatele	150	150		
Maksuvõlad	126	126		
Saadud ettemaksed	88	88		
Muud saadud ettemaksed	88	88		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 202	9 202		

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Seisuga 31.12.2013	4 583	8 838
Kokku võlad tarnijatele	4 583	8 838

Eesti Energia AS - 68 eurot
 Eesti Gaas AS - 225 eurot
 Tallinna Küte AS - 3612 eurot
 Ragn-Sells OÜ - 103 eurot
 Tallinna Vesi AS - 575 eurot

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	0	150
Puhkusetasude kohustus	34	0
Kokku võlad töövõtjatele	34	150

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondivahendite liikumine	25 660	15 572	-28 954	12 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 660	15 572	-28 954	12 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 660	15 572	-28 954	12 278
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondivahendite liikumine	12 278	15 119	-16 968	10 429
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 278	15 119	-16 968	10 429
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 278	15 119	-16 968	10 429

2013.aastal remondifondi kasutamine.

2013.aastal laekus remondifondi:

korteriomanikelt 15 119 eurot

Remondifondi kasutamine remondiks:

Remondifondi kasutamine laenude haldamiseks ja tagasimaksmiseks:

tagastatud laenud AS Swedbank 5317

makstud laenude intressid 932

Remonditööd- 10719

kokku kasutatud remondifondi 2013.aastal 16 968

Seisuga 31.12.2013 on remonditasu jääk 10 429 euro

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 574	7 989
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 119	27 460
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 693	35 449

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	83	75
Vanaraua müük	0	378
Muud	2 142	0
Kokku muud tulud	2 225	453

Vahendustasu fondi korrigeerimine 2142 euro, raamatupidamine tõend, juhatuse kinnitamine.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	4 659	5 178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 659	5 178

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 113	2 006
Sotsiaalmaksud	718	689
Kokku tööjõukulud	2 831	2 695
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-932	-222
Kokku intressikulud	-932	-222

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	33 345	12 366
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	65 013

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

Korteriühistu Majaka 3 (registrikood: 80064965) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA TROTSENKO	Juhatuse liige	20.06.2014
Resolutsioon:	nõus	
SVETLANA RJABŖŠKINA	Juhatuse liige	20.06.2014
KATRIN ERG	Juhatuse liige	24.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53491628
E-posti aadress	majaka3ky@gmail.com