

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Ranna

**registrikood:** 80071675

**tänavatalu nimi,** Kolde pst 80-89  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10321

**e-posti aadress:** elvi.maimre@mail.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 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 12 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 12 |

## Tegevusaruanne

EÜ``Ranna`` registreeriti ümber korteriühistuks 2004.a.jaanuaris ja nimetuseks jäi KÜ``Ranna``, säilitati registrikood 80071675. KÜ``Ranna`` haldab 90 korteriga elamut, asukohaga Tallinnas Kolde pst. 80. Remondi maksumus teostati elanikelt kogutud summadest. Rendipinda ühistul ei ole. Elamu majandamisega seotud kulud jaotatakse proportsionaalselt korterivaldajate vahel ilma vahendustasuta, seepärast puuduvad kasumit moodustavad tulud. Rahaliste vahendite allikana on moodustatud osa-kapital summas 11 991.- eur. Arveldustes olevad laekumata arved, samuti ettemakstud tulevaste perioodide tulud on ühistu ja korterivaldajate vahelistest arveldustest. Raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud õigesti ja selle koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aasta-aruanne kajastab korteriühistu Ranna finants-seisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt. KÜ``Ranna`` Kolde pst.80 on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 62 992        | 54 766        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 27 632        | 29 041        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>90 624</b> | <b>83 807</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>90 624</b> | <b>83 807</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 74 804        | 69 137        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>74 804</b> | <b>69 137</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 948           | 948           |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>948</b>    | <b>948</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>75 752</b> | <b>70 085</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 11 991        | 11 991        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 731         | 1 137         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 150         | 594           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>14 872</b> | <b>13 722</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>90 624</b> | <b>83 807</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 77 848         | 75 437         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>77 848</b>  | <b>75 437</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 999         | -580           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -62 039        | -60 738        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -12 666        | -13 558        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-76 704</b> | <b>-74 876</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 144</b>   | <b>561</b>     |         |
| Intressikulud                                              | 6              | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 150</b>   | <b>561</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013         | 2012         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 144        | 561          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 409        | -5 258       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 667        | 12 613       |         |
| Laekunud intressid                                     | 6            | 33           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 226</b> | <b>7 949</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 226</b> | <b>7 949</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 54 766       | 46 817       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 226</b> | <b>7 949</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 62 992       | 54 766       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 11 991                                  | 1 137               | 13 128         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 594                 | 594            |
| <b>31.12.2012</b>  | 11 991                                  | 1 731               | 13 722         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 150               | 1 150          |
| <b>31.12.2013</b>  | 11 991                                  | 2 881               | 14 872         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele töötasu igakuiselt kolmele töötajale ja kantakse palk nende arveldusarvetele.

#### Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel on korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteromanike vastu on hinnatud

individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Viitlaekumised.

Intrssinõute kirjel on Ühispankas raha hoidmise eest arvestatud intressitulu, mis laekus 01.01.2014.a.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud elanikelt koosnevad kommunaaltuludest, eksploatatsioonituludest.

Sihtotstarbelised laekumised koosnevad remondi rahadest.

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteromanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulud koosnevad eksploatatsioonikuludest ja kommunaalkuludest.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha          | 23            | 2             |
| SEB pank          | 62 969        | 54 764        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>62 992</b> | <b>54 766</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 27 626        | 27 626                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 27 626        | 27 626                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 6             | 6                                 |                     |             |
| Viitlaekumised                    | 6             | 6                                 |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>27 632</b> | <b>27 632</b>                     |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 29 008        | 29 008                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 29 008        | 29 008                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 33            | 33                                |                     |             |
| Viitlaekumised                    | 33            | 33                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>29 041</b> | <b>29 041</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>27 626</b> | <b>29 008</b> |
| Arveldused elanikega              | 27 626        | 29 008        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>27 626</b> | <b>29 008</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                            |                       | Kokku |
|---------------------|----------------------------|-----------------------|-------|
|                     | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |       |
| <b>31.12.2011</b>   |                            |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 803                        | 803                   | 803   |
| Akumuleeritud kulum | -803                       | -803                  | -803  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                     | 0     |
|                     |                            |                       |       |
|                     |                            |                       |       |
| <b>31.12.2012</b>   |                            |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 803                        | 803                   | 803   |
| Akumuleeritud kulum | -803                       | -803                  | -803  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                     | 0     |
|                     |                            |                       |       |
|                     |                            |                       |       |
| <b>31.12.2013</b>   |                            |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 803                        | 803                   | 803   |
| Akumuleeritud kulum | -803                       | -803                  | -803  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                     | 0     |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 7 493         | 6 545                            | 948                 |             |
| Saadud ettemaksed                | 68 259        | 68 259                           |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 64 761        | 64 761                           |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 498         | 3 498                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>75 752</b> | <b>74 804</b>                    | <b>948</b>          |             |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 9 449         | 8 501                            | 948                 |             |
| Saadud ettemaksed                | 60 636        | 60 636                           |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 58 058        | 58 058                           |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 578         | 2 578                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>70 085</b> | <b>69 137</b>                    | <b>948</b>          |             |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 76 704        | 74 296        |
| viivised                             | 1 144         | 561           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 580           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>77 848</b> | <b>75 437</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2013          | 2012          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                | 43 453        | 42 636        |
| Elektrienergia                         | 1 124         | 1 002         |
| Soojusenergia                          | 42 329        | 41 634        |
| Gaas                                   | 1 789         | 1 971         |
| Prügivedu                              | 2 156         | 2 333         |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 10 683        | 10 947        |
| Muud                                   | 3 958         | 2 851         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>62 039</b> | <b>60 738</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                       | 2013          | 2012          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 9 427         | 10 088        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 3 111         | 3 329         |
| Töötuskindlustusmaks                                  | 94            | 141           |
| Haigusraha                                            | 34            | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>12 666</b> | <b>13 558</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>      | <b>3</b>      |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 91         | 91         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 27 626     | 68 259     | 29 008     | 60 636     |

| 2013                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 77 848 |
|                     |        |
| 2012                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 75 437 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

Korteriühistu Ranna (registrikood: 80071675) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS KÄSPER      | Juhatuseliige      | 11.06.2014           |
| TOOMAS ORAV        | Juhatuseliige      | 12.06.2014           |
| MAIE JÄTSA         | Juhatuseliige      | 12.06.2014           |
| SILVI OTS          | Juhatuseliige      | 18.06.2014           |
| JUTA ELLERVEE      | Juhatuseliige      | 19.06.2014           |
| SIRJE METSMAKER    | Juhatuseliige      | 19.06.2014           |
| ILLE ORUTAR        | Juhatuseliige      | 27.06.2014           |

# Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | elvi.maimre@mail.ee |