

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu

registrikood: 80085223

telefon: +372 55669942

e-posti aadress: kurannamajakas@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulude suurused	14
Lisa 18 komm.maksete vahe	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ranna Majakas, asukohaga Tallinn, Õismäe tee 67,69.71, põhilisteks eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter, jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikojade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Ranna Majakas asutati 2003 aastal. Korteriühistu koosneb 3 majast kus on 150 korterit. Korteriühistu juhatus koosneb viiest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 555	39 123	2
Nõuded ja ettemaksed	13 386	17 856	3
Kokku käibevarad	74 941	56 979	
Kokku varad	74 941	56 979	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 845	15 543	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 066	21 042	9
Kokku lühiajalised kohustised	54 911	36 585	
Kokku kohustised	54 911	36 585	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 932	11 932	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 462	8 992	
Aruandeaasta tulem	-364	-530	
Kokku netovara	20 030	20 394	
Kokku kohustised ja netovara	74 941	56 979	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 518	29 099	10
Muud tulud	624	624	11
Kokku tulud	33 142	29 723	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 296	-7 242	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 239	-15 304	13
Tööjõukulud	-12 971	-7 730	14
Kokku kulud	-33 506	-30 276	
Põhitegevuse tulem	-364	-553	
Muud finantstulud ja -kulud	0	23	15
Aruandeaasta tulem	-364	-530	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	164 204	157 304
Laekunud annetused ja toetused	368	367
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-120 772	-121 341
Väljamaksed töötajatele	-7 582	-4 922
Laekunud intressid	0	1
Laekunud dividendid	0	23
Muud rahavood põhitegevusest	-4 490	-2 756
Kokku rahavood põhitegevusest	31 728	28 676
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-9 296	-7 242
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 296	-7 242
Kokku rahavood	22 432	21 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 123	17 689
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 432	21 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 555	39 123

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	11 932	8 992	20 924
Aruandeaasta tulem		-530	-530
31.12.2016	11 932	8 462	20 394
Aruandeaasta tulem		-364	-364
31.12.2017	11 932	8 098	20 030

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RannaMajakas 2017.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sigotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB pank	37 564	12 429
Swedbank	8 907	11 610
Deposiit	15 084	15 084
Kokku raha	61 555	39 123

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 386	13 386	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 386	13 386	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 856	17 856	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 856	17 856	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	13 386	17 856
Korteriomanikelt laekumata arved	1 103	2 459
Korteriomanikelt laekumata viivised	0	210
tulevaste perioodi kulud	624	624
Nõuded juur.kulude eest kohtuotsuse otamisel	0	3 412
komm.maksed 2017 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2018	11 635	0
komm.maksed 2016 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2017	0	11 151
ettemaks hankijale	24	0
Kokku nõuded ostjate vastu	13 386	17 856

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	123	131
Sotsiaalmaks	384	428
Kohustuslik kogumispension	19	20
Töötuskindlustusmaksed	5	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	531	579

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 908	11 908	7
Võlad töövõtjatele	999	999	8
Maksuvõlad	531	531	5
Muud võlad	401	401	
Muud viitvõlad	401	401	
Saadud ettemaksed	9	9	
Tulevaste perioodide tulud	9	9	
korteriomanikute ettemaks	1 957	1 957	
komm.maksete vahe	40	40	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 845	15 845	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 028	12 028	
Võlad töövõtjatele	452	452	
Maksuvõlad	579	579	
Saadud ettemaksed	11	11	
Tulevaste perioodide tulud	11	11	
komm.maksete vahe	681	681	
korteriomanikute ettemaks	1 792	1 792	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 543	15 543	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	1 706	1 781
Eesti Energia AS	265	285
Tallinna Küte AS	0	8 675
Haabersti Ehitus OÜ	153	104
Windair OU	120	149
Tal.jäätmete keskus	0	330
Ekovir OÜ	566	81
STV AS	0	623
Utilitas AS	9 098	0
Kokku võlad tarnijatele	11 908	12 028

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	999	452
Kokku võlad töövõtjatele	999	452

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	963			963	
2016 a.määratud tasud		27 320		27 320	
2016 a.remondikulud			-7 242	-7 242	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	963	27 320	-7 242	21 041	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	963	27 320	-7 242	21 041	
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	21 041	27 321	-9 296	39 066	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 041	27 321	-9 296	39 066	12
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 041	27 321	-9 296	39 066	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 222	21 857
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	9 296	7 242
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 518	29 099

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Saadud vivised	127	209
Hankijate tasu elektri eest	46	46
Pangaintress	0	1
Talumistasu Tallinna Vesi AS	32	32
Talumistasu Utilitas AS	336	336
Menetluskulude katmine	83	0
Kokku muud tulud	624	624

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
sulgv.paigaldus keldris	1 079	0
elektritööd Haabersti Ehitus OÜ	862	0
kanal.püstik korterites Windair OÜ	306	0
lukud,uksed OÜ Ortexnet	547	0
keldri puhatus prügist	288	0
konteineri rent ja äravedu	926	0
Santeh.töö/jooksvad	548	0
ventilatsioon katusel	0	3 107
kanal.torude vahetus	2 124	2 900
pesubeeton	0	830
Ortexnet fonolukku ja lukku vahetus	0	405
Puude käsipuud	1 176	0
metal.käsipuud	1 440	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 296	7 242

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Koristamisteenused	4 203	7 284
Pangateenused	41	40
Liikumiaandurid	0	277
Raamatupidamis.teenused	4 280	3 840
Revisjon	225	225
käidujuhtimise tasu	258	258
Windair OU -hooldustööd	1 440	1 440
Telefon	0	16
Koristamise kulud	41	91
Koosoleku viibimine	0	20
jooksev hooldus	86	50
santeh.tööd	378	1 297
t/sõlmedes survepesu	0	360
koolitus	85	0
menetluskulud	0	42
Kantseleikulud,raamat	102	64
muruniiduk	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 239	15 304

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 435	5 812
Sotsiaalmaksud	3 536	1 918
Kokku tööjõukulud	12 971	7 730
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
laenuintressid	0	23
deposiidilt intressid	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	23

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	150	150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 418	5 735

Lisa 17 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	Kulud EUR 01.01.17-31.12.17
1	1324.50
2	900.21
3	1435.57
4	930.94
5	627.25
6	1596.83
7	1235.13
8	606.20
9	1568.21
10	1231.61
11	751.41
12	1173.88
13	949.59
14	720.35
15	1273.15
16	1429.99
17	1334.75
18	1023.17
19	1140.98
20	1240.87
21	1199.88

22	1155.50
23	1072.56
24	1189.94
25	1084.39
26	914.78
27	977.57
28	1110.10
29	991.65
30	1341.99
31	1055.87
32	879.81
33	1265.27
34	988.34
35	947.08
36	1257.51
37	1076.51

38	992.98
39	975.15
40	1149.45
41	920.22
42	1048.49
43	1086.72
44	946.85
45	1117.22
46	1137.27
47	545.40
48	1119.03
49	1055.46
50	781.55
51	1416.84
52	1115.58
53	762.77
54	1271.62
55	1145.31
56	827.16

57	1316.70
58	1205.26
59	741.79
60	1200.22
61	1013.41
62	741.68
63	1304.80
64	1236.93
65	732.07
66	1308.68
67	1140.23
68	798.67
69	1379.19
70	912.23
71	601.32
72	1433.48
73	1027.93
74	659.53
75	1344.58
76	1152.76
77	866.95

78	947.84
79	930.11
80	866.08
81	1422.15
82	905.60
83	1271.45
84	1104.36
85	1074.21
86	1095.80
87	956.07
88	1169.90
89	825.99
90	1065.44
91	959.41

92	966.51
93	1013.98
94	1057.10
95	1000.12
96	1154.30
97	1035.07
98	803.87
99	1156.97
100	1056.67
101	1080.28
102	902.99
103	933.78
104	1077.55
105	1048.50
106	909.82
107	803.33
108	1348.12
109	1223.76
110	627.53
111	1411.47
112	956.75
113	699.56
114	1277.84
115	1018.65
116	686.78
117	1491.23

118	1037.03
119	616.75
120	1267.32
121	1888.37
122	780.87
123	1359.84
124	976.30
125	957.27
126	1367.91

127	982.08
128	871.29
129	1147.95
130	1054.74
131	681.78
132	1206.28
133	1185.06
134	791.68
135	1368.37
136	1005.51
137	775.75
138	1333.18
139	1240.80
140	770.63
141	1485.12
142	1005.31
143	651.75
144	1277.33
145	957.59
146	595.26
147	1445.60
148	867.55
149	891.16
150	1280.07
KOKKU:	159043.22

Lisa 18 komm.maksete vahe

Kommunaalmaksed	Algjäak	Arvel	Hankija	Lõppjäak
Elekter	0,14	2638,25	2638,06	-0,05
Vesi	-680,62	19424,29	20064,53	-40,38
Prügivedu	0,43	6056,81	6056,83	0,45
Kindlustus		942,3	942,96	0,66

Soojus		0	71744,44	71744,44	0
tulevaste perioodide kulud					
		Algjäak	Arvel	Hankija	Lõppjäak
Antenn		623,52	7477,91	7477,68	623,29

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 67 // 69 // 71 korteriühistu (registrikood: 80085223) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	12.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	33142	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55669942
E-posti aadress	kurannamajakas@gmail.com