

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Ranna Majakas

registrikood: 80085223

tänavatänu nimi, Õismäe tee 69-24
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

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	10
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 komm.maksete vahe	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ranna Majakas, asukohaga Tallinn, Öismäe 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 123	17 689	2
Nõuded ja ettemaksed	17 856	17 450	3
Kokku käibevarad	56 979	35 139	
Kokku varad	56 979	35 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 543	13 252	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 042	963	9
Kokku lühiajalised kohustised	36 585	14 215	
Kokku kohustised	36 585	14 215	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 932	11 932	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 992	8 767	
Aruandeaasta tulem	-530	225	
Kokku netovara	20 394	20 924	
Kokku kohustised ja netovara	56 979	35 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 099	58 230	10
Muud tulud	624	844	11
Kokku tulud	29 723	59 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 242	-36 354	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 304	-15 179	13
Tööjõukulud	-7 730	-7 358	14
Kokku kulud	-30 276	-58 891	
Põhitegevuse tulem	-553	183	
Muud finantstulud ja -kulud	23	42	15
Aruandeaasta tulem	-530	225	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	157 304	155 707	
Laekunud annetused ja toetused	367	453	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-121 341	-139 336	
Väljamaksed töötajatele	-4 922	-4 666	
Laekunud intressid	1	2	
Makstud intressid	0	-19	
Laekunud dividendid	23	61	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 756	-3 229	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 676	8 973	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	4 601	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 242	-36 354	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 242	-31 753	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 601	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 601	
Kokku rahavood	21 434	-27 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 689	45 070	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 434	-27 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 123	17 689	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	11 932	8 767	20 699
Aruandeaasta tulem		225	225
31.12.2015	11 932	8 992	20 924
Aruandeaasta tulem		-530	-530
31.12.2016	11 932	8 462	20 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RannaMajakas 2016.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täendav Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

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. Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	12 429	2 493
Swedbank	11 610	135
Deposiit	15 084	15 061
Kokku raha	39 123	17 689

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 856	17 856
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 856	17 856
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 450	17 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 450	17 450

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	17 856	17 450
Korteriomanikelt laekumata arved	2 459	2 941
Korteriomanikelt laekumata viivised	210	84
tulevaste perioodi kulud	624	642
Nõuded juur.kulude eest kohtuotsuse otamisel	3 412	3 262
komm.maksed 2015 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2016	0	10 521
komm.maksed 2016 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2017	11 151	0
Kokku nõuded ostjate vastu	17 856	17 450

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	57
Sotsiaalmaks	428	298
Kohustuslik kogumispension	20	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	579	369

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 028	12 028	7
Võlad töövõtjatele	452	452	8
Maksuvõlad	579	579	5
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	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 010	11 010	
Võlad töövõtjatele	451	451	
Maksuvõlad	369	369	
Saadud ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide tulud	50	50	
komm.maksete vahe	635	635	
korteriomanikute ettemaks	737	737	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 252	13 252	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Vesi AS	1 781	1 754
Eesti Energia AS	285	278
Tallinna Küte AS	8 675	8 353
Haabersti Ehitus OÜ	104	65
Windair OU	149	124
Tal.jäätmete keskus	330	355
Ekovir OÜ	81	81
STV AS	623	0
Kokku võlad tarnijatele	12 028	11 010

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad töövõtjatele	452	451
Kokku võlad töövõtjatele	452	451

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk	28 815			28 815
2015 a.määratud tasud		8 500		8 500
2015 a.remondikulud			-36 354	-36 354
Laenuintressi tagastamine			-19	-19
Laenu tagastamine			-4 601	-4 601
laenu tagastamine		4 622		4 622
Laenuintresside tagasimaksed				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 815	13 122	-40 974	963
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 815	13 122	-40 974	963
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 857	21 857
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	7 242	36 354
Laenuintressid	0	19
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 099	58 230

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Saadud vivised	209	343
Hankijate tasu elektri eest	46	46
Pangaintress	1	2
Talumistasu Tallinna Vesi AS	32	32
Talumistasu Tallinna Küte AS	336	336
Menetluskulude katmine	0	85
Kokku muud tulud	624	844

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
trepikodade remont	0	27 697
vihmaveetoru vahetus	0	1 461
elektritööd	0	1 470
kütteradiaatorite vahetus	0	2 950
kanal.püstiku vahetus	0	1 228
kuulvent. vahetus	0	619
soojavee regulaator	0	560
ventiili paigaldus	0	369
ventilatsioon katusel	3 107	0
kanal.püstiku vahetus	2 900	0
pesubeeton	830	0
Ortexnet fonolukku ja lukku vahetus	405	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 242	36 354

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Koristamisteenused	7 284	7 209
Pangateenused	40	70
Liikumiaandurid	277	196
Raamatupidamis.teenused	3 840	3 840
Revisjon	225	192
käidujuhtimise tasu	258	258
Windair OU -hooldustööd	1 440	1 440
Telefon	16	71
Koristamise kulud	91	51
Koosoleku viibimine	20	30
jooksev hooldus	50	152
santeh.tööd	1 297	807
t/sõlmedes survepesu	360	0
koolitus	0	30
menetluskulud	42	45
fonolukku remont	0	181
Kantseleikulud,raamat	64	0
tabalukud ja võtmed	0	23
pump	0	271
uste remont	0	205
korrakaitse koosolekul	0	108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 304	15 179

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 812	5 532
Sotsiaalmaksud	1 918	1 826
Kokku tööjõukulud	7 730	7 358
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
laenuintressid	23	-19
deposiidilt intressid	0	61
Kokku muud finantstulud ja -kulud	23	42

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	150	162

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 735	5 532

Lisa 17 komm.maksete vahe

Kommunaalmaksed		Algjääk	Arvel	Hankija	Lõppjääk
Elekter		0,03	2744,22	2744,33	0,14
Vesi		0	20585,33	19904,71	-680,62
Prügivedu		18,65	5792,44	5774,22	0,43
Soojus		0	70275,97	70275,97	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

Korteriühistu Ranna Majakas (registrikood: 80085223) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	30.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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