

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Ranna Majakas

registrikood: 80085223

tänava/talu 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	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	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.

2015 aastal viidi läbi 2 üldkoosolekut. Otsused olid kinnitatud kordusüldkoosolekutel, mis toimusid 22.04.2015 ja 21.12.2015.

22.04.2015 kinnitatud 2014.a. majandusaasta aruanne

22.04.2015 kinnitatud 2014.a. tegevusaruanne ja hinnatud juhatuse tegevus rahuldavaks

22.04.2015 kinnitatud 2015.a. majandustööde ja remonttööde kavad

21.12.2015 valitud revident (Revisjon OÜ)

21.12.2015 kinnitatud uus remondifond

KÜ Ranna Majakas ja AS Swedbank vahel oli lõpetatud laenuleping 2015 aasta aprillis.

2015.a. teostati remonditasude arvelt töid kokku mahus 36354,46 EUR. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 962,38 EUR.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 225,04 EUR

2016 aastaks planeeritud küttesüsteemi, ventilatsioonsüsteemi ja fassaadide soojustamise renoveerimisprojekti tellimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 689	45 070	2
Nõuded ja ettemaksed	17 450	25 433	3
Kokku käibevara	35 139	70 503	
Kokku varad	35 139	70 503	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 601	
Võlad ja ettemaksed	13 252	16 388	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	963	28 815	9
Kokku lühiajalised kohustused	14 215	49 804	
Kokku kohustused	14 215	49 804	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 932	11 932	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 767	8 674	
Aruandeaasta tulem	225	93	
Kokku netovara	20 924	20 699	
Kokku kohustused ja netovara	35 139	70 503	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 230	25 654	10
Muud tulud	844	2 018	11
Kokku tulud	59 074	27 672	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 354	-3 535	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 179	-17 528	13
Tööjõukulud	-7 358	-6 254	14
Kokku kulud	-58 891	-27 317	
Põhitegevuse tulem	183	355	
Muud finantstulud ja -kulud	42	-262	15
Aruandeaasta tulem	225	93	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	155 707	151 461
Laekunud annetused ja toetused	453	1 355
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-139 336	-138 273
Väljamaksed töötajatele	-4 666	-3 891
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-19	-262
Laekunud dividendid	61	0
Muud rahavood põhitegevusest	-3 229	-3 267
Kokku rahavood põhitegevusest	8 973	7 123
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	4 601	13 606
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-36 354	-3 536
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 753	10 070
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 601	-13 606
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 601	-13 606
Kokku rahavood	-27 381	3 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 070	41 483
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 381	3 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 689	45 070

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	11 932	8 674	20 606
Aruandeaasta tulem		93	93
31.12.2014	11 932	8 767	20 699
Aruandeaasta tulem		225	225
31.12.2015	11 932	8 992	20 924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RannaMajakas 2015.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täendav Raamatupidamise Toimikonna 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 toimikonna 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. Intressitulud 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)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB pank	2 493	20 531
Swedbank	135	9 539
Deposiit	15 061	15 000
Kokku raha	17 689	45 070

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 450	17 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 450	17 450
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 832	20 832
Ostjatelt laekumata arved	20 832	20 832
Muud nõuded	4 601	4 601
Laenu nõuded	4 601	4 601
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 433	25 433

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	17 450	20 832	
Korteriomanikelt laekumata arved	2 941	3 003	
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	0	0	
Korteriomanikelt laekumata viivised	84	31	
komm.maksed 2012 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuari 2013	0	0	
tulevaste perioodi kulud	642	1 835	11
Nõuded juur.kulude eest kohtuootamisel	3 262	1 742	
komm.maksed 2015 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2016	10 521	0	
komm.maksed 2014 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2015	0	14 221	
Kokku nõuded ostjate vastu	17 450	20 832	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	57	94
Sotsiaalmaks	298	350
Kohustuslik kogumispension	14	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	369	459

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	11
korteriomanikute ettemaks	737	737	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 252	13 252	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 653	14 653	
Võlad töövõtjatele	453	453	
Maksuvõlad	459	459	
Muud võlad	27	27	
Saadud ettemaksed	796	796	
Tulevaste perioodide tulud	796	796	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 388	16 388	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tallinna Vesi AS	1 754	1 777
Eesti Energia AS	278	267
Tallinna Küte AS	8 353	11 702
Haabersti Ehitus OÜ	65	65
Windair OU	124	340
Tal.jäätmete keskus	355	392
Ekovir OÜ	81	83
Ortexnet OÜ	0	27
Kokku võlad tarnijatele	11 010	14 653

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad töövõtjatele	451	453
Kokku võlad töövõtjatele	451	453

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasude jääk remonditasude jääk	25 948			25 948
Laenu tagastamine		13 633		13 633
2014.a. määratud tasud		6 375		6 375
Laenuintresside tagasimaksed		262		262
2014a. Remondikulud			-3 536	-3 536
Laenu tagastamine			-13 605	-13 605
Laenuintressi tagastamine			-262	-262
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 948	20 270	-17 403	28 815
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 948	20 270	-17 403	28 815
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 857	21 857
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	36 354	3 536
Laenuintressid	19	261
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 230	25 654

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Saadud vivised	343	74
Hankijate tasu elektri eest	46	43
Pangaintress	2	1
Talumistasu Tallinna Vesi AS	32	32
Talumistasu Tallinna Küte AS	336	336
Menetluskulude katmine	85	857
Koolitoetus	0	128
2014 aasta eest arvestatud intreesid	0	547
Kokku muud tulud	844	2 018

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
2014 aasta teostatud remtööd	0	3 535
trepikodade remont	27 697	0
vihmaveetoru vahetus	1 461	0
elektritööd	1 470	0
kütteradiaatorite vahetus	2 950	0
kanal.püstiku vahetus	1 228	0
kuulvent. vahetus	619	0
soojavee regulaator	560	0
ventiili paigaldus	369	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 354	3 535

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Koristamisteenused	7 209	6 600
Pangateenused	70	50
Liikumiaandurid	196	0
Ummistuse likvideerimine	241	496
Raamatupidamis.teenused	3 840	3 840
autokompensatsioon	0	512
Revisjon	192	500
käidujuhtimise tasu	258	258
Windair OU -hooldustööd	1 440	1 440
Telefon	71	64
Koristamise kulud	51	59
Koosoleku viibimine	30	20
jooksev hooldus	152	577
santeh.tööd	566	0
t/sõlmedes survepesu	0	216
Anduri vahetus	0	116
koolitus	30	176
menetluskulud	45	1 942
fonolukku remont	181	255
küttesüsteemi remont	0	247
tabalukud ja võtmed	23	160
pump	271	0
uste remont	205	0
korrakaitse koosolekul	108	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 179	17 528

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 532	4 702
Sotsiaalmaksud	1 826	1 552
Kokku tööjõukulud	7 358	6 254
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
laenuintressid	-19	-262
deposiidilt intressid	61	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	42	-262

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	162	162
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 532	4 702
Autokompensatsioon	0	512

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksed		Algjääk	Arvel	Hankija	Lõppjääk
antenn		623,23	7477,61	7477,68	623,30
elekt		0,09	2554,08	2544,02	0,03
Vesi		0,69	21757,94	21757,25	0
Prügivedu		-0,58	5279,48	5298,71	18,65
Soojus		0	79008,78	78373,35	-635,43

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

Korteriühistu Ranna Majakas (registrikood: 80085223) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	18.05.2016
ENE SÕRMUS	Juhatuse liige	01.06.2016

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