

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Ranna Majakas

registrikood: 80085223

tänavatalu nimi, Õismäe tee 69-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

telefon: +372 55669942, +372 6574518

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	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Öismäe tänav 67,69,71 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploatatsiooniga seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

KÜ juhatuse tegevus oli organiseerud vastavalt toimunud üldkoosoleku poolt sätestatud nõuetega.

KÜ rahaline tegevus on läbipaistev ja põhjendatud, kõik maksud olid tehtud õigeaegselt ja sularahata panga ülekannete teel.

KÜ võlgnikuga tehakse pidevalt tööd kas maksegraafiku koostamise või kohtu poole pöördumise teel.

KÜ juhatus hoiab end kursis jooksvate majandusprobleemidega, juhatuse liikmed osalevad Haabersti linnaosa poolt peetavatel ümarlauriistungitel ja õppustel.

KÜ juhatusel on hea kontakt maja elanikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 483	48 536	2
Nõuded ja ettemaksed	34 328	37 345	3
Kokku käibevara	75 811	85 881	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 601	18 209	3
Kokku põhivara	4 601	18 209	
Kokku varad	80 412	104 090	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 606	13 315	6
Võlad ja ettemaksed	15 651	19 259	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 948	33 734	10
Kokku lühiajalised kohustused	55 205	66 308	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 601	18 209	3
Kokku pikaajalised kohustused	4 601	18 209	
Kokku kohustused	59 806	84 517	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 932	11 932	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 641	5 292	
Aruandeaasta tulem	1 033	2 349	
Kokku netovara	20 606	19 573	
Kokku kohustused ja netovara	80 412	104 090	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 335	22 854	11
Muud tulud	2 112	3 516	12
Kokku tulud	51 447	26 370	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 478	-2 076	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 809	-5 364	14
Tööjõukulud	-11 571	-15 475	15.17
Muud kulud	-9	0	
Kokku kulud	-49 867	-22 915	
Põhitegevuse tulem	1 580	3 455	
Muud finantstulud ja -kulud	-547	-1 106	
Aruandeaasta tulem	1 033	2 349	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 580	3 455
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 308	450
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 608	612
Makstud intressid	-547	-1 106
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-30
Muud rahavood põhitegevusest	-7 786	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 053	3 381
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	13 317	12 803
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 317	12 803
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 317	-12 803
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 317	-12 803
Kokku rahavood	-7 053	3 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 536	45 155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 053	3 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 483	48 536

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	11 932	5 292	17 224
Aruandeaasta tulem		2 349	2 349
31.12.2012	11 932	7 641	19 573
Aruandeaasta tulem		1 033	1 033
31.12.2013	11 932	8 674	20 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ranna Majakas 2012. a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt 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.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu osutatud teenuste eest kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse osutamise puhul on tulu tekkimise momendiks teenuse eest makseteate väljastamine.

Eraldiste moodustamine

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Ranna Majakas moodustada eraldisi remondiks omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ja sihtotstarbelised maksed ühistu liikmetelt; üleantavad kasutamata remondirahade jäägid või muud sihtotstarbelised laekumised ja annetused. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB pank	14 580	21 636
Swedbank	10 330	10 327
Deposiit	16 573	16 573
Kokku raha	41 483	48 536

Ühistu rahalisi vahendid hoitakse Swedpangas ja SEBpangas. Pangakontojäägid on võrreldud pangaga. Sularahajääki kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 175	20 175		4
Ostjatelt laekumata arved	20 175	20 175		
Muud nõuded	18 754	14 153	4 601	
Laenunõuded	18 207	13 606	4 601	6
Intressinõuded	547	547		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 929	34 328	4 601	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	24 030	24 030		4
Ostjatelt laekumata arved	24 030	24 030		
Muud nõuded	31 524	13 315	18 209	
Laenunõuded	31 524	13 315	18 209	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 554	37 345	18 209	

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalseelt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt nõuded ei ole.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	20 175	24 030
Korteriomanikelt laekumata arved	2 764	3 649
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	0	0
Korteriomanikelt laekumata viivised	104	124
komm.maksed 2012 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuari 2013	0	17 263
tulevaste perioodi kulud	1 835	1 782
Nõuded juur.kulude eest kohtuootamisel	2 514	1 212
komm.maksed 2013 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2014	12 958	0
Kokku nõuded ostjate vastu	20 175	24 030

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalseelt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt nõuded ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	150
Sotsiaalmaks	324	577
Kohustuslik kogumispension		16
Töötuskindlustusmaksed	11	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	377	749

Aegunud maksuvõlga ei esinenud.

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	18 207	13 606	4 601		2,13	30.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	18 207	13 606	4 601			
Laenukohustused kokku	18 207	13 606	4 601			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	31 524	13 315	18 209			30.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	31 524	13 315	18 209			
Laenukohustused kokku	31 524	13 315	18 209			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 278	13 278			8
Võlad töövõtjatele	351	351			9
Maksuvõlad	377	377			5
Muud võlad	64	64			
Saadud ettemaksed	1 581	1 581			
Tulevaste perioodide tulud	1 034	1 034			
Muud saadud ettemaksed	547	547			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 651	15 651			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 572	17 572			8
Võlad töövõtjatele	874	874			9
Maksuvõlad	749	749			5
Muud võlad	64	64			
Muud viitvõlad	64	64			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 259	19 259			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Adelan Prügiveod OÜ	83	466
Tallinna Vesi AS	1 877	1 773
Eesti Energia AS	273	196
Tallinna Küte AS	10 396	14 828
Haabersti Ehitus OÜ	0	65
Haabersti Haldus OU	175	48
Windair OU	145	196
Tal.Keskkonnaamet	329	0
Kokku võlad tarnijatele	13 278	17 572

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	351	874
Kokku võlad töövõtjatele	351	874

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	33 764			33 764
Laenu tagastamine		12 857		12 857
2012.a. määratud tasud		3 187		3 187
Laenuintresside tagasimaksed			-1 194	-1 194
2012a. Remondikulud			-2 076	-2 076
Laenu tagastamine			-12 804	-12 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 764	16 044	-16 074	33 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 764	16 044	-16 074	33 734

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	33 734			33 734
Laenu tagastamine		13 317		13 317
2013.a. määratud tasud		6 375		6 375
Laenuintresside tagasimaksed				
2013a. Remondikulud			-14 161	-14 161
Laenu tagastamine			-13 317	-13 317
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 734	19 692	-27 478	25 948
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 734	19 692	-27 478	25 948

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 857	19 584
Sihotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	14 161	2 076
Laenutagastamise tasud	13 317	0
Laenuintressid	0	1 194
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 335	22 854

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Saadud vivised	690	3 194
Hankijate tasu elektri eest	36	315
Pangaintress	10	7
Talumistasu Tallinna Vesi AS	32	0
Talumistsu Tallinna Küte AS	1 344	0
Kokku muud tulud	2 112	3 516

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	14 161	2 076
2013 aasta teostatud remtööd	13 317	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 478	2 076

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Koristamisteenused	2 200	0
Pangateenused	38	0
Muruniidik	299	0
Ummistuse likvideerimine	200	0
Raamatupidamis.teenused	3 871	2 560
Haabersti Haldus OÜ-hooldustööd	0	480
autokompensatsioon	768	831
Revisioon	192	300
käidujuhtimise tasu	258	258
Windair OU -hooldustööd	1 431	216
Telefon	104	162
Koristamise kulud	115	115
Koosoleku viibimine	20	80
jooksev hooldus	752	362
konteiner	332	0
t/sõlmedes survepesu	77	0
Anduri vahetus	152	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 809	5 364

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 689	11 564
Sotsiaalmaksud	2 882	3 911
Kokku tööjõukulud	11 571	15 475
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	150	150
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 218	4 218
Autokompensatsioon	768	831

Summale 4218 EUR lisandub sotsimaks 1392 eur.

Esindusõigus

Juhatuseliige on Niina Butt

Juhatuseliige on Natalja Krasina

Juhatuseliige on Vladimir Livšits

Juhatuseliige on Lidia Goferman

Juhatuseliige on Anželika Ropavka

Lisa 17 Täiendav lisa 1

jagamata kom.maksed						
Soojus			0	93197,19	93197,19	0
Vesi			0,76	21393,27	21401,15	8,64
Elekter			0,12	2204,42	2204,35	0,05
Prügivedu			-0,05	5182,11	5182,23	0,07

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

Korteriühistu Ranna Majakas (registrikood: 80085223) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA BUTT	Juhatuse liige	05.05.2014
VLADIMIR LIVŠITS	Juhatuse liige	06.05.2014
LIDIA GOFERMAN	Juhatuse liige	08.05.2014
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	09.05.2014
ANŽELIKA ROPAVKA	Juhatuse liige	11.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574518
Mobiiltelefon	+372 55669942
E-posti aadress	kurannamajakas@gmail.com