

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Ranna Majakas

registrikood: 80085223

tänavatalu nimi, Õismäe tee 69

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

telefon: +372 6574515, +372 56695231

e-posti aadress: rannamajakas@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Kommunaalkulude jaotamine	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ranna Majakas (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 12.11.2003.a.

Ühistu asukoht on Tallinn ja aadress on Õismäe tee 67,69,71.

Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Õismäe tee 67,69,71 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik. Ta juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, õigusaktidest, kodukorrast ja põhikirjast.

Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Korteriühistu põhikiri kinnitati üldkoosolekul 25.09.2003.a.

Vastavalt KÜ Ranna Majakas põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest

Elamu üldpind on 7589.10m²

2011.a. tehtud remonttööd:

Remontida välistrepid, haljasalad maja 67 juures (Lacefield O/Ü)	12 026
Moderniseerida trepikodade valgustus: (Haabersti Ehitus OU)	3 505
Kibi ukse värvimine (Haabersti Ehitus OU)	57
Fassaadi renoveerimine	178
Kokku	15 766

Ühistu töötajate keskmine arv on 4, arvestatud töötasu brutosumma oli 14 485 eurot aruande perioodi kohta. Juhatuse esimehele brutotasude summa oli 4 218 eur/aastas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas raamatupidamise seaduse § 17 lõikes 1 sätestatuga õigesti ja õiglaselt aruandekohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatusesimees
(Alevtina Abasina)

Juhatuseliige
(Tatjana Govorova)

Juhatuseliige
(Pjotr Kaidanovits)

Juhatuseliige
(Natalja Ljahhova)

Juhatuseliige
(Niina Butt)

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 155	25 937	2
Nõuded ja ettemaksed	23 100	40 758	3
Kokku käibevara	68 255	66 695	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	45 707	58 847	6
Kokku põhivara	45 707	58 847	
Kokku varad	113 962	125 542	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 697	12 206	7
Võlad ja ettemaksed	18 647	24 335	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 764	32 184	12
Kokku lühiajalised kohustused	65 108	68 725	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 630	44 327	
Kokku pikaajalised kohustused	31 630	44 327	
Kokku kohustused	96 738	113 052	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 932	11 932	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	558	857	
Aruandeaasta tulem	4 734	-299	
Kokku netovara	17 224	12 490	
Kokku kohustused ja netovara	113 962	125 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 706	58 723	13
Annetused ja toetused	7 718	0	12
Muud tulud	6 731	955	14
Kokku tulud	65 155	59 678	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 638	-29 094	15
Mitmesugused tegevuskulud	-8 763	-9 624	16
Tööjõukulud	-19 409	-19 606	17
Kokku kulud	-58 810	-58 324	
Põhitegevuse tulem	6 345	1 354	
Finantstulud ja -kulud	-1 611	-1 653	
Aruandeaasta tulem	4 734	-299	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	182 265	168 715
Laekunud annetused ja toetused	7 718	3 760
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-15 766	-15 088
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-121 773	-129 667
Väljamaksed töötajatele	-19 409	-14 640
Laekunud intressid	98	140
Muud rahavood põhitegevusest	0	-3 154
Kokku rahavood põhitegevusest	33 133	10 066
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 709	-1 793
Antud laenude tagasimaksed	-12 206	-11 728
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 915	-13 521
Kokku rahavood	19 218	-3 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 937	29 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 218	-3 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 155	25 937

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	11 932	857	12 789
Aruandeaasta tulem		-299	-299
31.12.2010	11 932	558	12 490
Aruandeaasta tulem		4 734	4 734
31.12.2011	11 932	5 292	17 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 otsemeetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

-seadmed 20%

Tulu

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 Eesti eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
SEB pank	23 384	1 984
Swedpank	5 287	7 551
Deposiit	16 484	16 402
Kokku raha	45 155	25 937

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	23 100	40 758
Ostjatelt laekumata arved	23 100	40 758
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 100	40 758

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	23 100	40 758
Korteriomanikelt laekumata arved	4 918	13 968
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	16 166	19 808
Korteriomanikelt laekumata viivised	1 508	5 791
veekaotamise kulud	508	1 191
Kokku nõuded ostjate vastu	23 100	40 758

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	175	150
Sotsiaalmaks	429	386
Kohustuslik kogumispension	10	
Töötuskindlustusmaksed	40	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	654	571

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	44 327	12 697	31 630	
Muud makstud ettemaksed	1 380	1 380		
Kokku ettemaksed	45 707	14 077	31 630	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	56 533	12 206	44 327	
Muud makstud ettemaksed	2 314	862	1 452	
Kokku ettemaksed	58 847	13 068	45 779	

Muud makstud ettemaksed :

Kohtukulude ettemaksed kokku summa on 281,21 euro

ja kindlustuse eest 2012.a. summa on 1 098,82 euro.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	44 327	12 697	31 630		3,501	30.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	44 327	12 697	31 630			
Laenukohustused kokku	44 327	12 697	31 630			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	56 533	12 206	44 327		2,788	30.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	56 533	12 206	44 327			
Laenukohustused kokku	56 533	12 206	44 327			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 862	15 429	9
Võlad töövõtjatele	1 567	1 567	10
Maksuvõlad	654	571	5
Saadud ettemaksed	951	977	11
Tulevaste perioodide tulud (viivised)	2 613	5 791	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 647	24 335	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Adelan Prügiveod OÜ	523	469
Tallinna Vesi AS	1 829	2 398
Elisa Eesti AS	11	21
Eesti Energia AS	177	209
Tallinna Küte AS	10 257	12 267
Haabersti Ehitus OÜ	65	65
Kokku võlad tarnijatele	12 862	15 429

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	993	990
Muud viitvõlad	574	577
Kokku võlad töövõtjatele	1 567	1 567

Maksuvõlad sisaldavad detsembris arvestatud maksud:

Sotsiaalmaks 385,96

Üksikisiku tulumaks 149,12

Töötuskindlustusmaks 27,50

Kogumispension 11,46

Kokku 574,04

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed	951	977
Kokku saadud ettemaksed	951	977

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 31.12.2009	30 915			30 915
2010.a. määratud tasud		12 805		12 805
Toetus Hoovid Korda		3 760		3 760
Laenutagastamine		13 523		13 523
2010a. Remondikulud			-15 298	-15 298
Laenutagastamine			-11 728	-11 728
Laenuintresside tagasimaksed			-1 793	-1 793
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 915	30 088	-28 819	32 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 915	30 088	-28 819	32 184
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 31.12.2010	32 184			32 184
2011.a. määratud tasud		9 631		9 631
Toetus Hoovid Korda		7 718		7 718
Laenutagastamine		13 912		13 912
2011a. Remondikulud			-15 766	-15 766
Laenutagastamine			-12 206	-12 206
Laenuintresside tagasimaksed			-1 709	-1 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 184	31 261	-29 681	33 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 184	31 261	-29 681	33 764

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 399	20 517
Kindlustus	865	630
Maamaks	0	1 280
Antenn	7 479	7 477
Sihtotstarbelised tasud		
Aasta remondikulud	8 048	15 297
Laenutagastamise tasud	13 915	13 522
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 706	58 723

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Saadud vivised	6 612	812
Otsekorralduse tasu	119	143
Kokku muud tulud	6 731	955

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	27 972	27 025
Hooldustööd	1 899	1 302
Transpordikulud	767	767
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 638	29 094

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Otsekorralduse tasu	117	112	
Pangateenused	42	39	
Kindlustus	862	627	
Maamaks	0	1 278	
Antenn	7 478	7 478	
Antenn ümberarvestus 2009-2011.a. (69-9)	110	0	
Muud kulud	122	87	
Kommunaalkulude jaotamine	32	3	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 763	9 624	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	14 485	14 633
Sotsiaalmaksud	4 924	4 973
Kokku tööjõukulud	19 409	19 606
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kointressid	98	140
Intressikulud	-1 709	-1 793
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 611	-1 653

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	150	150
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 218	4 378

Lisa 20 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	23 526	23 526	0
Elektrienergia	1 407	1 405	2
Soojusenergia	75 856	75 888	-32
Prügivedu	5 757	5 759	-2
Kokku	106 546	106 578	-32

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Ranna Majakas (registrikood: 80085223) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA GOVOROVA	Juhatuse liige	30.06.2012
NATALJA LJAHHOVA	Juhatuse liige	30.06.2012
NIINA BUTT	Juhatuse liige	30.06.2012
ALEVTINA ABASHINA	Juhatuse liige	30.06.2012
PJOTR KAIDANOVITŠ	Juhatuse liige	30.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574515
Mobiiltelefon	+372 56695231
E-posti aadress	rannamajakas@mail.ru