

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Majaka 13

registrikood: 80198275

tänavanimi: Majaka tn 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11411

telefon: +372 5040283

e-posti aadress: elenakrainova@rambler.ru, raamat@haaberstihaldus.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 28.01.2004. a., registrikood 80198275.

Korteriühistu põhitegevuseks on Majaka 13 elamu majandamine ja haldamine.

Ühistu tegutseb korteriühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib kolmeliikmeline juhatus.

Palgaliisi töötajad on üks - majahoidja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2067,00 eur.

Haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Pangalaenu tasuti 4 452,92 eur ja laenuintresse 2 487,88 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 453	12 122	2
Nõuded ja ettemaksed	11 288	6 984	3
Kokku käibevarad	24 741	19 106	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 757	31 690	3
Kokku põhivarad	39 757	31 690	
Kokku varad	64 498	50 796	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 933	4 453	4
Võlad ja ettemaksed	4 136	3 463	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 069	7 916	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 757	31 690	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 673	5 289	6
Kokku pikaajalised kohustised	50 430	36 979	
Kokku kohustised	62 499	44 895	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 855	
Aruandeaasta tulem	270	317	
Kokku netovara	1 999	5 901	
Kokku kohustised ja netovara	64 498	50 796	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 281	17 326	7
Annetused ja toetused	7 664	0	8
Muud tulud	84	150	9
Kokku tulud	40 029	17 476	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 118	-7 195	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 387	-4 831	11
Tööjõukulud	-2 766	-2 341	12
Kokku kulud	-37 271	-14 367	
Põhitegevuse tulem	2 758	3 109	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 488	-2 792	13
Aruandeaasta tulem	270	317	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 758	3 109
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-824	1 989
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	673	-353
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 384	-393
Kokku rahavood põhitegevusest	7 991	4 352
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 453	-4 149
Makstud intressid	-2 488	-2 792
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 453	4 149
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 172	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 660	-2 792
Kokku rahavood	1 331	1 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 122	10 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 331	1 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 453	12 122

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 729	3 855	5 584
Aruandeaasta tulem		317	317
31.12.2015	1 729	4 172	5 901
Aruandeaasta tulem		270	270
Muud muutused netovaras		-4 172	-4 172
31.12.2016	1 729	270	1 999

KÜ Majaka 13 osakapital on 1729,19 eur(27056 krooni), mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka 13 Korteriühistu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	13 453	12 122
Kokku raha	13 453	12 122

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	47 690	7 933	39 757	
Laenunõuded	47 690	7 933	39 757	
Nõuded liikmete vastu	571	571		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 784	2 784		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 045	11 288	39 757	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	36 143	4 453	22 200	9 490
Laenunõuded	36 143	4 453	22 200	9 490
Nõuded liikmete vastu	0	0		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 531	2 531		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 674	6 984	22 200	9 490

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	7 933	7 933		
Lühiajalised laenud kokku	7 933	7 933		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	39 757		39 757	
Pikaajalised laenud kokku	39 757		39 757	
Laenukohustised kokku	47 690	7 933	39 757	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	4 453	4 453		
Lühiajalised laenud kokku	4 453	4 453		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	31 690		22 200	9 490
Pikaajalised laenud kokku	31 690		22 200	9 490
Laenukohustised kokku	36 143	4 453	22 200	9 490

2007. a sõlmitud laenulepingu 07-141834-JI alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 62 796 eur(982 547 krooni).

2014. a tasuti pangalaenu 3 859 eur

2015. a tasuti pangalaenu 4 149 eur

2016. a tasuti pangalaenu 4 453 eur

Laenu jääk moodustab 2016. a 31. detsembri seisuga 31 689,88 eur.

2016.a sõlmitud laenulepingu 16-083239-JI alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 16 000 eur.

Kokku kahe laenu jääk moodustab 2016.a. 31. detsembri seisuga 47 689,88 eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 578	3 578
Võlad töövõtjatele	119	119
Muud võlad	69	69
Saadud ettemaksed	370	370
Kokku võlad ja ettemaksed	4 136	4 136
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 313	2 313
Võlad töövõtjatele	102	102
Muud võlad	69	69
Saadud ettemaksed	322	322
Korterimaks	657	657
Kokku võlad ja ettemaksed	3 463	3 463

Tarnijatele tasumata arvete saldo 3 578.48 eur sisaldab 2016.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2017.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, s.h. av.aruanne.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvutatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 682	9 594	-9 987	5 289
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 682	9 594	-9 987	5 289
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 682	9 594	-9 987	5 289

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 289	10 154	-32 606	-17 163
Toetus	0	7 664		7 664
Laenu väljamaks	0	16 000		16 000
Eelmiste perioodide tulem	0	4 172		4 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 289	37 990	-32 606	10 673
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 289	37 990	-32 606	10 673

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 339	7 339
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 942	9 987
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 281	17 326

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Toetus	7 664	0
Kokku annetused ja toetused	7 664	0

Toetus "Hoovid korda".

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud tulud (viivised)	84	150
Kokku muud tulud	84	150

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Pangalaenu tasumine	-4 453	-4 149
Projekt (parkla)	0	-360
Sisekanalisatsiooni torustiku vahetamine	0	-323
Küttemagistraali os.vahetus	0	-1 513
Trepikoja akende pesemine,veerennde ja vihmaveetorude puhastus	0	-850
Plekkide paigaldamine	-1 732	0
Luugi valmistamine ja paigaldus	-560	0
Omanikujärelevalve (parkla)	-360	0
Parkla ehitamine	-22 818	0
Laenu lepingutasu (parkla)	-195	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 118	-7 195

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-3 550	-3 480
Muud	-837	-1 351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 387	-4 831

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- paljundamine,
- lumekoristus,
- muru niitmine, trimmerdamine,
- majahoidjakulud
- rotimürk, hiiremürk,
- ukse remont,
- õhutuskraani vahetus,
- muud.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-2 067	-1 750
Sotsiaalmaksud	-699	-591
Kokku tööjõukulud	-2 766	-2 341
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajad on üks-koristaja, kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2067,00 eur.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulud	-2 488	-2 792
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 488	-2 792

Pangalaenu intresse tasuti 2015.a 2791,94 eur.

Pangalaenu intresse tasuti 2016.a 2487,88 eur.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2016.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Majaka 13 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Majaka 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Jelena Krainova



Juhatuse liikmed:

Ardo Arumäe



Marko Paap



Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul 24. mar 2017.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040283
E-posti aadress	elenakrainova@rambler.ru
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee