

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Majaka 13

registrikood: 80198275

tänavanimi: Majaka 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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

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 (+muru niitmine), kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2156,71 eur.

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

Pangalaenu tasuti 3 588,54 eur ja laenuintresse 3 352,26 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 481	6 010	2
Nõuded ja ettemaksed	8 872	9 689	3
Kokku käibevara	17 353	15 699	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 291	44 150	3
Kokku põhivara	40 291	44 150	
Kokku varad	57 644	59 849	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 859	3 589	4
Võlad ja ettemaksed	3 344	4 892	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 203	8 481	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 291	44 150	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 857	2 204	6
Kokku pikaajalised kohustused	45 148	46 354	
Kokku kohustused	52 351	54 835	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 285	2 444	
Aruandeaasta tulem	279	841	
Kokku netovara	5 293	5 014	
Kokku kohustused ja netovara	57 644	59 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 281	23 091	7
Muud tulud	243	234	8
Kokku tulud	14 524	23 325	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 589	-12 133	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 246	-4 090	10
Tööjõukulud	-3 058	-2 655	11
Kokku kulud	-10 893	-18 878	
Põhitegevuse tulem	3 631	4 447	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 352	-3 606	12
Aruandeaasta tulem	279	841	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 631	4 447	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 087	-2 061	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 548	1 868	
Laekunud intressid	0	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 653	-6 150	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 823	-1 889	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 589	-3 328	
Makstud intressid	-3 352	-3 613	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 589	3 328	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 352	-3 613	
Kokku rahavood	2 471	-5 502	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 010	11 512	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 471	-5 502	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 481	6 010	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 729	2 444	4 173
Aruandeaasta tulem		841	841
31.12.2012	1 729	3 285	5 014
Aruandeaasta tulem		279	279
31.12.2013	1 729	3 564	5 293

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 2013. 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

Rahalised vahendid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	8 481	6 010
Kokku raha	8 481	6 010

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	44 150	3 859	18 552	21 739
Laenunõuded	44 150	3 859	18 552	21 739
Nõuded liikmete vastu	1 892	1 892		
Jaauuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	3 121	3 121		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 163	8 872	18 552	21 739

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	47 739	3 589	17 256	26 894
Laenunõuded	47 739	3 589	17 256	26 894
Nõuded liikmete vastu	1 645	1 645		
Jaauuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	4 455	4 455		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 839	9 689	17 256	26 894

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	3 859	3 859		
Lühiajalised laenud kokku	3 859	3 859		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	40 291		18 552	21 739
Pikaajalised laenud kokku	40 291		18 552	21 739
Laenukohustused kokku	44 150	3 859	18 552	21 739

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	3 589	3 589		
Lühiajalised laenud kokku	3 589	3 589		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	44 150		17 256	26 894
Pikaajalised laenud kokku	44 150		17 256	26 894
Laenukohustused kokku	47 739	3 589	17 256	26 894

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

2012. a tasuti pangalaenu 3 328 eur

2013. a tasuti pangalaenu 3 589 eur

Laenu jääk moodustab 2013. a 31. detsembri seisuga 44 150,32 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 028	3 028		
Võlad töövõtjatele	101	101		
Muud võlad	70	70		
Saadud ettemaksed	145	145		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 344	3 344		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 433	4 433		
Võlad töövõtjatele	220	220		
Muud võlad	132	132		
Saadud ettemaksed	79	79		
Muud (av.aruanne)	28	28		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 892	4 892		

Tarnijatele tasumata arvete saldo 3 027.55 eur sisaldab 2013.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2014.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus 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

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	8 354	9 596	-15 746	2 204
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 354	9 596	-15 746	2 204
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 354	9 596	-15 746	2 204

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	2 204	9 594	-6 941	4 857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 204	9 594	-6 941	4 857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 204	9 594	-6 941	4 857

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 340	7 345
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 941	15 746
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 281	23 091

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud tulud (viivised)	243	234
Kokku muud tulud	243	234

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

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangalaenu tasumine	-3 589	-3 328
Kanalis.püstiku os. vahetus	0	-885
Sokli renoveerimine	0	-7 920
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 589	-12 133

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-3 388	-3 113
Muud	-858	-977
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 246	-4 090

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- majahoidjakulud
- santehnilised tööd
- küttepüstiku os.vahetus
- veerennide remont,paigaldus
- muud.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-2 157	-1 965
Sotsiaalmaksud	-901	-675
Haigusleht	0	-15
Kokku tööjõukulud	-3 058	-2 655
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajad on üks-koristaja (+muru niitmine), kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 2156,71 eur.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	7
Intressikulud	-3 352	-3 613
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 352	-3 606

Intressitulud - pangaintress.

Pangalaenu intresse tasuti 2012.a 3613,02 eur.

Pangalaenu intresse tasuti 2013.a 3352,26 eur.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

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

Juhatusel liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatusel poolt koostatud 2013.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 arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

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

Juhatusel hinnangul on KÜ Majaka 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel esimees

Jelena Krainova



Juhatusel liikmed:

Boriss Skorohod



Marko Paap



Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „27. juuni“ 2014.a

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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