

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

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 1964,88 eur.

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

Pangalaenu tasuti 3 327,78 eur ja laenuintresse 3 613,02 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a raamatupidamise aruandes 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 aruanne 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:

Boriss Skorohod

Marko Paap

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 010	11 512	2
Nõuded ja ettemaksed	9 689	7 367	3
Kokku käibevara	15 699	18 879	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	44 150	47 739	3
Kokku põhivara	44 150	47 739	
Kokku varad	59 849	66 618	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 589	3 328	4
Võlad ja ettemaksed	4 892	3 024	5
Kokku lühiajalised kohustused	8 481	6 352	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 150	47 739	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 204	8 354	6
Kokku pikaajalised kohustused	46 354	56 093	
Kokku kohustused	54 835	62 445	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 729	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 444	793	
Aruandeaasta tulem	841	1 651	
Kokku netovara	5 014	4 173	
Kokku kohustused ja netovara	59 849	66 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 091	14 285	7
Muud tulud	234	174	8
Kokku tulud	23 325	14 459	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 133	-3 105	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 090	-3 658	10
Tööjõukulud	-2 655	-2 219	11
Kokku kulud	-18 878	-8 982	
Põhitegevuse tulem	4 447	5 477	
Finantstulud ja -kulud	-3 606	-3 826	12
Aruandeaasta tulem	841	1 651	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 447	5 477
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 061	137
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 868	-692
Laekunud intressid	7	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 150	2 656
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 889	7 587
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 328	-3 105
Makstud intressid	-3 613	-3 835
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 328	3 105
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 613	-3 835
Kokku rahavood	-5 502	3 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 512	7 760
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 502	3 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 010	11 512

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 729	793	2 522
Aruandeaasta tulem		1 651	1 651
31.12.2011	1 729	2 444	4 173
Aruandeaasta tulem		841	841
31.12.2012	1 729	3 285	5 014

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 2012. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 010	11 512
Kokku raha	6 010	11 512

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)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	51 067	3 328	16 049	31 690
Laenunõuded	51 067	3 328	16 049	31 690
Nõuded liikmete vastu	1 234	1 234		
Jaauuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	2 805	2 805		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 106	7 367	16 049	31 690

	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)

	31.12.2012	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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	3 328	3 328		
Lühiajalised laenud kokku	3 328	3 328		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	47 739		16 049	31 690
Pikaajalised laenud kokku	47 739		16 049	31 690
Laenukohustused kokku	51 067	3 328	16 049	31 690

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

2011. a tasuti pangalaenu 3 105 eur

2012. a tasuti pangalaenu 3 328 eur

Laenu jääk moodustab 2012. a 31. detsembri seisuga 47 738,86 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 670	2 670		
Võlad töövõtjatele	128	128		
Maksuvõlad	44	44		
Muud võlad	44	44		
Saadud ettemaksed	138	138		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 024	3 024		

	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 4 433.26 eur sisaldab 2012.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2013.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 arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 698	9 597	-6 941	8 354
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 698	9 597	-6 941	8 354
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 698	9 597	-6 941	8 354

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 345	7 344
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 746	6 941
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 091	14 285

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud tulud (viivised)	234	174
Kokku muud tulud	234	174

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

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangalaenu tasumine	-3 328	-3 105
Kanalis.püstiku os. vahetus	-885	0
Sokli renoveerimine	-7 920	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 133	-3 105

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-3 113	-3 138
Muud	-977	-520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 090	-3 658

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- majahoidjakulud
- ventilatsiooni tööd
- ukse remont
- muud.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-1 965	-1 651
Sotsiaalmaksud	-675	-568
Haigusleht	-15	0
Kokku tööjõukulud	-2 655	-2 219
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajad on üks-koristaja (+muru niitmine), kelle palgafond moodustas perioodi jooksul 1964,88 eur.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7	9
Intressikulud	-3 613	-3 835
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 606	-3 826

Intressitulud - pangaintress.

Pangalaenu intresse tasuti 2011. a 3 835,31 eur.

Pangalaenu intresse tasuti 2012. a 3 613,02 eur.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2012.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 arvestatavad 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:




Boriss Skorohod

Marko Paap

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „10„05..... 2013.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