

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** KORTERIÜHISTU MAJAKA 42

**registrikood:** 80013608

**tänavanimi:** Majaka 42

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**e-posti aadress:** majaka42@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud                               | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Majaka 42 põhitegevus on elamu- ja ühisomandi kasutamisega kaasnevate kulude korraldamine liikmete huvides, finantsmajandusliku tegevuse korraldamine ja krundi hooldamine.

Aruandeaasta tulem oli kasum 2 839€.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 51 224        | 41 739        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 862         | 2 865         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>55 086</b> | <b>44 604</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>55 086</b> | <b>44 604</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 608         | 2 592         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 39 437        | 32 810        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>43 045</b> | <b>35 402</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>43 045</b> | <b>35 402</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 882           | 882           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 8 320         | 5 443         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 839         | 2 877         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 041</b> | <b>9 202</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>55 086</b> | <b>44 604</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 127         | 8 999         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 50            | 93            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 177</b>  | <b>9 092</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 013        | -2 929        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -915          | -1 376        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -2 415        | -1 888        | 11      |
| Muud kulud                                                 | 0             | -30           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 343</b> | <b>-6 223</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 834</b>  | <b>2 869</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 5             | 8             | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 839</b>  | <b>2 877</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014         | 2013         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 834        | 2 869        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -997         | 1 410        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 7 642        | 3 905        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>9 479</b> | <b>8 184</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |              |         |
| Laekunud intressid                                     | 6            | 8            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>6</b>     | <b>8</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>9 485</b> | <b>8 192</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 41 739       | 33 547       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>9 485</b> | <b>8 192</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 51 224       | 41 739       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 882                                     | 5 443               | 6 325          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 2 877               | 2 877          |
| <b>31.12.2013</b>  | 882                                     | 8 320               | 9 202          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 2 839               | 2 839          |
| <b>31.12.2014</b>  | 882                                     | 11 159              | 12 041         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 39 720        | 30 235        |
| Tähtajaline hoius | 11 504        | 11 504        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>51 224</b> | <b>41 739</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 197        | 1 197                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 197        | 1 197                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 2 665        | 2 665                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 862</b> | <b>3 862</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

|                                   | 31.12.2013   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 765          | 765                              | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 765          | 765                              | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 2 100        | 2 100                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 865</b> | <b>2 865</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 62         | 64         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 48         | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 179        | 100        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>292</b> | <b>167</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 876        | 2 876          |
| Võlad töövõtjatele               | 120          | 120            |
| Maksuvõlad                       | 292          | 292            |
| Muud võlad                       | 207          | 207            |
| Muud viitvõlad                   | 207          | 207            |
| Saadud ettemaksed                | 113          | 113            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 608</b> | <b>3 608</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 082        | 2 082          |
| Võlad töövõtjatele               | 120          | 120            |
| Maksuvõlad                       | 167          | 167            |
| Muud võlad                       | 15           | 15             |
| Muud viitvõlad                   | 15           | 15             |
| Saadud ettemaksed                | 208          | 208            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 592</b> | <b>2 592</b>   |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele              | 120        | 120        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>120</b> | <b>120</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldus- ja haldustasud              | 7 966        | 7 966        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 161          | 1 033        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 127</b> | <b>8 999</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2014      | 2013      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0         | 4         |
| Muud hüvitised                 | 50        | 89        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>50</b> | <b>93</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2014         | 2013         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 161          | 1 033        |
| Hooldustööd                                                             | 1 852        | 1 896        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 013</b> | <b>2 929</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014       | 2013         |
|----------------------------------------|------------|--------------|
| Õigusabi kulud                         | 0          | 545          |
| Pangakulud                             | 11         | 12           |
| Autokompensatsioon                     | 768        | 768          |
| Muud tegevuskulud                      | 136        | 45           |
| Muud                                   | 0          | 6            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>915</b> | <b>1 376</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2014         | 2013         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 802        | 1 409        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 613          | 479          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 415</b> | <b>1 888</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2014     | 2013     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                            | 5        | 8        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>5</b> | <b>8</b> |

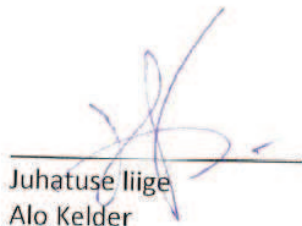
## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

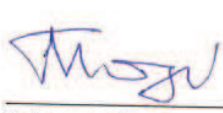
|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 20                | 20                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 0                 | 67                |
| Autokompensatsioon                                                                   | 768               | 768               |

**Tegevjuhtkonna allkirjad 2014. A. majandusaasta aastaaruandele**

KÜ MAJAKA 42 2014. A majandusaasta aruande allkirjastamine 12.06.2015



Juhatuse liige  
Alo Kelder



Juhatuse liige  
Toomas Mägi



Juhatuse liige  
Helge Riitsaar

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | majaka42@hotmail.ee |