

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2015****nimi:** MAJAKA 38 ELAMUHOOLDUSE KORTERIÜHISTU

**registrikood: 80114338**

tänava/talu nimi, Majaka tn 38-8

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11412

**telefon: +372 5524762**

**e-posti aadress:** [info@accountingresources.eu](mailto:info@accountingresources.eu)

## 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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Tulu ettevõtlusest                                         | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Majaka 38 EHKÜ on mittetulundusühing, mis asutati 01.12.1999.a. Korterite arv- 10, korterite pind – 517,4 m<sup>2</sup>

Korteriühistu Majaka 38 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Mittetäieliku tööajaga töötajaid on 1 - koristaja. Koristajaga on sõlmitud töövõtuleping. Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma Accountig Resources OÜ. Eelnimetatud teenuseid finantseeritakse hooldustasudest. 2015.a. jooksul on kogutud hooldustasude kokku 2 110 eurot.

KÜ renditulu moodustas aastal 2015 kokku 2485 eurot.

2015. aasta jooksul renoveeriti maja kogu elektrisüsteemi maksumusega 6240 eurot. KÜ otsustas renoveerida maja fassaadi, parkimisala ja hoovid aastal 2016.

Seisuga 31.12.2015 puuduvad laenukohustused. 2015. aastal olulisi sündmusi polnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 11 575        | 7 415         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 461         | 2 796         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>14 036</b> | <b>10 211</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 036</b> | <b>10 211</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 375         | 2 488         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 968         | 0             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>11 343</b> | <b>2 488</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>11 343</b> | <b>2 488</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 352           | 352           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 71            | 7 818         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 270         | -447          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 693</b>  | <b>7 723</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>14 036</b> | <b>10 211</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 8 950         | 3 824         | 6       |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 2 485         | 2 827         | 7       |
| Muud tulud                                                | 124           | 185           | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>11 559</b> | <b>6 836</b>  |         |
| Kulud                                                     |               |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 840        | -3 374        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -818          | -2 401        | 10      |
| Tööjõukulud                                               | -1 608        | -1 494        | 11      |
| Muud kulud                                                | -23           | 0             | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-9 289</b> | <b>-7 269</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>2 270</b>  | <b>-433</b>   |         |
| Intressikulud                                             | 0             | -14           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>2 270</b>  | <b>-447</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015         | 2014          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 270        | -433          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 335          | 1 278         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -5 887       | 454           |
| Makstud intressid                                                | 0            | -14           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 7 300        | 0             |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 142          | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 160</b> | <b>1 285</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0            | -1 599        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>-1 599</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 160</b> | <b>-314</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 7 415        | 7 729         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 160</b> | <b>-314</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 11 575       | 7 415         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>                         | 352                                     | 7 818               | 8 170          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | -447                | -447           |
| <b>31.12.2014</b>                         | 352                                     | 7 371               | 7 723          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2014</b> | 352                                     | 7 371               | 7 723          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 2 270               | 2 270          |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                         | -7 300              | -7 300         |
| <b>31.12.2015</b>                         | 352                                     | 2 341               | 2 693          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Majaka 38 Elamuhoiduse KÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Seadusest tulenevalt esitatakse 2015.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudselt meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otseselt meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Liikmetelt ja ostjalt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat arvet eraldi. Kogumina finantsvarade allahindlusi ei teostata.

Ebatõenäoliselt laekuvad ostjate arved kirjendatakse põhitegevuse kuludesse. Arved on ebatõenäoliselt laekuvad juhul kui:

- deebitorile on pankrot või likvideerimine välja kuulutatud;
- võlgniku vastu on kohtule esitatud hagiavaldus või võla sissenõudmiseks on pöördutud majanduspolitseisse;
- võlgnikule on saadetud meeldetuletuskirju, millele ei vastata.

Kui võlg on lootusetu kantakse ebatõenäoliselt laekuvad arved bilansivälisele kontole "Lootusetud nõuded".

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

#### Annetused ja toetused

Projektide finantseerimiseks saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eesmistel perioodidel kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

#### Tulud

Mittesitotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sitotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korterühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel.



Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud. Sarnased finantstulude ja –kulude kirjed summeeritakse ning tulude ja kulude aruandes näidatakse üksikute kirjete tulemit.

### Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed;
- tegevjuhtkond
- revisjoni komisjoni liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank          | 11 575        | 7 415        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 575</b> | <b>7 415</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 441        | 2 441          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 441        | 2 441          |
| Ettemaksed                        | 20           | 20             |
| Muud makstud ettemaksed           | 20           | 20             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 461</b> | <b>2 461</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 796        | 2 796          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 796        | 2 796          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 796</b> | <b>2 796</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Sotsiaalmaks                                  | 67         | 66         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>70</b>  | <b>68</b>  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 495        | 7 495          |
| Võlad töövõtjatele               | 100          | 100            |
| Maksuvõlad                       | 70           | 70             |
| Muud võlad                       | 577          | 577            |
| Muud viitvõlad                   | 577          | 577            |
| Saadud ettemaksed                | 133          | 133            |
| Muud saadud ettemaksed           | 133          | 133            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 375</b> | <b>8 375</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 986        | 1 986          |
| Võlad töövõtjatele               | 100          | 100            |
| Maksuvõlad                       | 68           | 68             |
| Muud võlad                       | 334          | 334            |
| Muud viitvõlad                   | 334          | 334            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 488</b> | <b>2 488</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015         | 2014         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 110        | 2 225        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 6 840        | 1 599        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 950</b> | <b>3 824</b> |

## Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2015         | 2014         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Renditulu                       | 2 485        | 2 827        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>2 485</b> | <b>2 827</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                                   | 2015       | 2014       |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu | 124        | 185        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                           | <b>124</b> | <b>185</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2015         | 2014         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 6 840        | 0            |
| Hooldustööd                                                             | 0            | 1 775        |
| 2014.a. renoveerimistööd aruandeaasta remondikuluna                     | 0            | 1 599        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 840</b> | <b>3 374</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015       | 2014         |
|----------------------------------------|------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0          | 294          |
| Halduskulud                            | 30         | 512          |
| Raamatupidamisteenused                 | 420        | 96           |
| Hooldustööd, hooldusvahendid           | 334        | 1 029        |
| Pangateenused                          | 24         | 18           |
| Muud                                   | 10         | 452          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>818</b> | <b>2 401</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2015         | 2014         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 202        | 1 115        |
| Sotsiaalmaksud           | 406          | 379          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 608</b> | <b>1 494</b> |

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2015      | 2014     |
|-------------------------|-----------|----------|
| Muud                    | 23        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>23</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 2 441      | 121        | 2 796      | 334        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 0          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2016

**MAJAKA 38 ELAMUHOOLDUSE KORTERIÜHISTU (registrikood: 80114338) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NIKOLAI SELIVANOV  | Juhatuse liige     | 28.02.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Telefon         | +372 5524762                |
| E-posti aadress | info@accountingresources.eu |