

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 06.02.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Meerhof

**registrikood:** 80380838

**tänava/talu nimi,** Pirita tee 26

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10127

**telefon:** +372 6103900

**e-posti aadress:** kuMeerhof@gmail.com

## 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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                                       | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud                           | 12 |
| Lisa 12 Tulem tegevustuludest,-kuludest                           | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Meerhof alustas oma majandustegevust 06. veebruaril 2015 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Meerhof on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistul ei olnud 2015. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2015    | 06.02.2015    | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                |               |               |         |
| Käibevara                            |               |               |         |
| Raha                                 | 14 180        | 0             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 17 842        | 13 622        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>32 022</b> | <b>13 622</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>32 022</b> | <b>13 622</b> |         |
| Kohustused ja netovara               |               |               |         |
| Kohustused                           |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused              |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 13 737        | 0             | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>13 737</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>13 737</b> | <b>0</b>      |         |
| Netovara                             |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 13 622        | 13 622        |         |
| Aruandeaasta tulem                   | 4 663         | 0             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>18 285</b> | <b>13 622</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>32 022</b> | <b>13 622</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 06.02.2015 -<br>31.12.2015 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 67 085                     | 5       |
| Muud tulud                                                 | 1                          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>67 086</b>              |         |
| Kulud                                                      |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 814                     | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -59 609                    | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-62 423</b>             |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 663</b>               |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4 663</b>               |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 06.02.2015 -<br>31.12.2015 |
|----------------------------------------------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                            |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 110 144                    |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 1 067                      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -110 653                   |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>558</b>                 |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                            |
| Laekunud osakapital                                | 13 622                     |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>13 622</b>              |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>14 180</b>              |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>14 180</b>              |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 14 180                     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>06.02.2015</b>  | 13 622                                  | 0                   | 13 622         |
| <b>06.02.2015</b>  | 13 622                                  | 0                   | 13 622         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4 663               | 4 663          |
| <b>31.12.2015</b>  | 13 622                                  | 4 663               | 18 285         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Meerhof raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksud eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.



**Annetused ja toetused**

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**Kulud**

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 17 688        | 17 688         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 688        | 17 688         | 3       |
| Ettemaksed                        | 154           | 154            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 154           | 154            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 842</b> | <b>17 842</b>  |         |
|                                   |               |                |         |
|                                   | 06.02.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Osakapitali nõuded                | 13 622        | 13 622         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 622</b> | <b>13 622</b>  |         |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                                  | 31.12.2015    |
|--------------------------------------------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                 | <b>17 688</b> |
| Nõuded liikmete vastu ( maksetähtaeg tulevikus ) | 14 046        |
| Nõuded liikmete vastu ( maksetähtaeg saabunud )  | 3 642         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                | <b>17 688</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 13 706        | 13 706         |
| Saadud ettemaksed                | 31            | 31             |
| Muud saadud ettemaksed           | 31            | 31             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 737</b> | <b>13 737</b>  |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 06.02.2015 -<br>31.12.2015 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                            |
| Hooldustasud                         | 24 592                     |
| Haldustasud                          | 22 206                     |
| Heakorrastuse tasud                  | 17 473                     |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                            |
| Kindlustusmaksed                     | 2 814                      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>67 085</b>              |

### Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

|                                             | 06.02.2015 -<br>31.12.2015 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu | 1                          | 11      |
| <b>Kokku muud tulud</b>                     | <b>1</b>                   |         |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 06.02.2015 -<br>31.12.2015 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Kindlustus                                                              | 2 814                      |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 814</b>               |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 06.02.2015 -<br>31.12.2015 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Hooldusteenus                          | 6 837                      |
| Haldusteenus                           | 17 346                     |
| Sisekoristus                           | 7 515                      |
| Välikoristus                           | 6 450                      |
| Raamatupidamisteenus                   | 2 665                      |
| Lifti hooldus                          | 1 904                      |
| Gaasikatla hooldus                     | 1 320                      |
| Ats hooldus                            | 8 289                      |
| Jahutusseadmete hooldus                | 1 776                      |
| Ventilatsiooni hooldus                 | 480                        |
| Hooldustööd                            | 1 892                      |
| Garaazi hooldus                        | 353                        |
| Sõidutee hooldus                       | 2 528                      |
| Heakord                                | 240                        |
| Pangateenused, riigilõiv               | 14                         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>59 609</b>              |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2015 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 06.02.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 58         | 0          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 15         | 0          |

## Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

|                                      |              |              |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kommunaalmaksete tulud</b>        |              |              |
| Elekter                              |              | 43962        |
| Soojusenergia                        |              | 18917        |
| Prügivedu                            |              | 4100         |
| Tellimustööd                         |              | 2167         |
| Vesi ja kanalisatsioon               |              | 4966         |
|                                      |              | <b>74112</b> |
| <b>Kommunaalkulud</b>                |              |              |
| Elekter                              | 43961        |              |
| Soojusenergia (üld+vee soojendamine) | 8107         |              |
| Soojusenergia (mõõtljaga)            | 10810        |              |
| Prügivedu                            | 4101         |              |
| Tellimustööd                         | 2167         |              |
| Vesi ja kanalisatsioon               | 4965         |              |
|                                      | <b>74111</b> |              |

## Lisa 12 Tulem tegevustuludest,-kuludest

|                  | Tulu   | Kulu    | Tulem       |
|------------------|--------|---------|-------------|
| Kommunaalmaksed  | 74 027 | -74 026 | <b>1</b>    |
| Kindlustusmaksed | 2 814  | -2 814  | <b>0</b>    |
| Haldustasud      | 22 206 | -20024  | <b>2182</b> |

|                                            |                |                 |             |
|--------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| Heakorrasud                                | 17 472         | -17157          | <b>316</b>  |
| Jahutussüsteemi hooldus                    | 3 247          | -1776           | <b>1471</b> |
| Internet ja telefon                        | 668            | -655            | <b>13</b>   |
| Ventilatsiooni hooldus                     | 480            | -480            | <b>0</b>    |
| Lifti tasulised hooldus- ja remonditööd    | 673            | -673            | <b>0</b>    |
| Edasi tehtud hooldustööd                   | 377            | -377            | <b>0</b>    |
| Igakuine hooldusteenus (korterid + garaaž) | 19 147         | -18466          | <b>680</b>  |
| <b>KOKKU</b>                               | <b>141 112</b> | <b>-136 448</b> | <b>4663</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2016

**Korteriühistu Meerhof (registrikood: 80380838) 06.02.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IRINA SOLOVJOVA    | Juhatuse liige     | 03.06.2016           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 6103900        |
| E-posti aadress | kuMeerhof@gmail.com |