

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Rahumäe

registrikood: 80156242

tänavatalu nimi, Energia 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinna linn

vald:

postisihthnumber: 11316

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56388975

faks:

e-posti aadress: info.kyrahumae@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Eraldised	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Detailne tulude-kulude aruanne	14
Lisa 15 Remondifond	15

Tegevusaruanne

KÜ Rahumäe asutati mittetulundusühistuna 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Energia 6 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Rahumäe juhatus koosneb kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Rahumäe 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitlusviis on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Rahumäe on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	242 394	80 582	2
Nõuded ja ettemaksed	403 500	551 735	4
Kokku käibevara	645 894	632 317	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	373 701	601 828	4
Kokku põhivara	373 701	601 828	
Kokku varad	1 019 595	1 234 145	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	228 127	222 216	7
Võlad ja ettemaksed	185 861	326 686	8
Eraldised	146 296	0	11
Kokku lühiajalised kohustused	560 284	548 902	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	373 701	601 828	7
Kokku pikaajalised kohustused	373 701	601 828	
Kokku kohustused	933 985	1 150 730	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	66 908	66 908	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 507	11 952	
Aruandeaasta tulem	2 195	4 555	
Kokku netovara	85 610	83 415	
Kokku kohustused ja netovara	1 019 595	1 234 145	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	207 365	250 566
Annetused ja toetused	0	2 000
Muud tulud	272 162	1 030 901
Kokku tulud	479 527	1 283 467
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-241 484	-903 210
Mitmesugused tegevuskulud	-115 908	-212 670
Tööjõukulud	-100 909	-138 161
Kokku kulud	-458 301	-1 254 041
Kokku põhitegevuse tulem	21 226	29 426
Finantstulud ja -kulud	-19 031	-24 871
Aruandeaasta tulem	2 195	4 555

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 418 733	1 410 708
Laekunud annetused ja toetused	1 500	79 459
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-877 415	-1 444 422
Väljamaksed töötajatele	-74 836	-92 306
Muud rahavood põhitegevusest	-64 414	-80 948
Kokku rahavood põhitegevusest	403 568	-127 509
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-222 725	-216 885
Makstud intressid	-19 031	-24 871
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-241 756	-241 756
Kokku rahavood	161 812	-369 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 582	449 847
Raha ja raha ekvivalentide muutus	161 812	-369 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	242 394	80 582

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	66 908	11 952	78 860
Aruandeaasta tulem		4 555	4 555
31.12.2008	66 908	16 507	83 415
Aruandeaasta tulem		2 195	2 195
31.12.2009	66 908	18 702	85 610

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitlusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Swedbank	96 950	30 953
SEB pank	145 444	49 629
Kokku raha	242 394	80 582

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Detsembri arved	137 267	169 522	
Maksetähtaja ületanud arved	31 492	65 818	
Kokku nõuded ostjate vastu	168 759	235 340	3

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	168 759	235 340	3
Ettemaksed	6 451	834	
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	228 127	222 216	
Panga intressid	163	155	
Pikaajaline laen	373 701	601 828	
Remondifondi nõuded	0	93 191	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	777 201	1 153 564	

Laenu nõude kohta on esitatud detailsem informatsioon lisa nr.6.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	417
Sotsiaalmaks	4 192	3 647
Kohustuslik kogumispension	40	80
Töötuskindlustusmaksed	224	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 456	4 204

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	601 828	228 127	373 701	
Kokku muud nõuded	601 828	228 127	373 701	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	824 044	222 216	601 828	
Kokku muud nõuded	824 044	222 216	601 828	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
leping nr.2006014959	601 828	228 127	373 701	
Pikaajalised võlakirjad kokku	601 828	228 127	373 701	
Laenukohustused kokku	601 828	228 127	373 701	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
leping nr.2006014959	824 043	222 216	601 827	
Pikaajalised võlakirjad kokku	824 043	222 216	601 827	
Laenukohustused kokku	824 043	222 216	601 827	

Juunis 2006.a. oli sõlmitud KÜ Rahumäe ja SEB Eesti Ühispanga vahel laenuleping nr.2006014959. Intressimäär on 2,59 %.

Laenu alusvaluuta on euro, aga laenu väljastamine ja tagastus toimub kroonides.

Tasumata laenu jääk 31.12.2009 on 601 828 krooni (38 487,92 EUR), sellest kuulub tasumisele 2010.a. 228 127 krooni (14 589,11 EUR), mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena. Aastatel 20011-2012 kuulub tasumisele 373 701 krooni (23898,81 EUR).

Peale põhiosa tuleb aastatel 2010-2012 tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	118 413	196 040	9
Võlad töövõtjatele	6 681	6 916	10
Maksuvõlad	4 456	4 204	
Muud võlad	678	678	
1 kuu ette kogutud liikmete tasud	51 619	49 994	
Enamkogutud liikmete tasud	3 182	61 809	
Kokku võlad ja ettemaksed	185 029	319 641	

1 kuu ette kogutud liikmete tasud on järgmised:

remondifond- 33454 krooni;
 avariiteenus- 402 krooni;
 hooldusteenus- 5157 krooni;
 raamatupidamisteenus- 2553 krooni;
 maamaks- 1820 krooni;
 majahoidja teenus- 8233 krooni;

Enamkogutud liikmete tasud on järgmised:

Vesi- 247 krooni;
 Gaas- 2935 krooni;

Nende summade võrra kogutakse aastal 2010 raha vähem gaasi ja vee eest.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Eesti Gaas AS	7 351	9 105	
Eesti Energia AS	1 460	1 296	
Tallinna Vesi AS	12 063	11 412	
Tallinna Küte AS	66 784	84 135	
Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ	5 485	5 400	
Majahoolitus OÜ	0	2 181	
VSA Eesti AS	4 550	5 382	
Intelehitus AS	20 720	20 720	
Gaasiekspert OÜ	0	20 820	
Eesti Soojuskeskus OÜ	0	35 589	
Kokku võlad tarnijatele	118 413	196 040	9

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Detsembri töötasu	3 904	3 948	
Puhkusereserv	2 777	2 968	
Kokku võlad töövõtjatele	6 681	6 916	10

Lisa 11 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	-93 191	626 647	-387 160	146 296
Kokku eraldised	-93 191	626 647	-387 160	146 296
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2008
Remondifond	365 558	607 528	-1 066 277	-93 191
Kokku eraldised	365 558	607 528	-1 066 277	-93 191

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	69 035	101 616
Sotsiaalmaksud	31 878	36 545
Kokku tööjõukulud	100 913	138 161
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Palgakulu sees on ka juhatuse liikme tasu summas 15000 (ühekordne tasu).

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	168 759	201 927	328 531	118 848
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
	2009	2008		
Arvestatud tasu	15 000	49 644		
Autokompensatsioon	11 000	0		

Lisa 14 Detailne tulude-kulude aruanne

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	698 163	698 150	12
elekter	12 395	12 392	3
prügivedu	54 992	54 988	3
vesi	144 201	144 201	0
gaas	82 738	82 738	0
küte	403 837	403 831	6
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud kulud	479 515	477 332	2 183
haldusteenus	32 034		32 034
hoolduskulud	32 744	31 707	1 037
raamatupidamine	30 369	30 363	6
majahoidja	83 723	2 765	80 959
avariiteenus	4 780	4 780	0
kindlustus	1 877	1 872	5
porivaibad		1 037	-1 037
viivised	10 979		10 979
intressitulud	296		296
kanseleikaubad		95	-95
postikulud	360	360	0
riigilõivud		1 100	-1 100
üldkoosoleku kulud		600	-600
pangateenused		2 475	-2 475
maamaks	21 838	21 852	-14
remondifondi kulud	260 515	241 484	19 031
notaritasud		1 098	-1 098
KÜ liidu liikmemaksud		4 800	-4 800
majahoidjate palgakulud		54035	-54 035
majahoidjate maksukulud		26925	-26925
juhatuse liikme tasu		15000	-15000
juhatuse liikme maksukulud		4950	-4950
autokompensatsioon juhatusele		11 000	-11 000
laenu intressid		19 031	-19 031
korrigeerimised	0	5	-4
Tulem 31.12.2009		2195	

Lisa 15 Remondifond

				Algsaldo	-93 191
01.2009	43 490	jaanuari määramine			
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 299
		SEB Ühispank	laenu intress		1 847
02.2009	43 490	veebruari määramine			
	-10 118	Armo Baltic OÜ	võtmed		590
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 344
		SEB Ühispank	laenu intress		1 803
03.2009	43 490	märtsi määramine			
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 556
		SEB Ühispank	laenu intress		1 590
04.2009	43 490	aprilli määramine			
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 427
		SEB Ühispank	laenu intress		1 719
05.2009	50 181	mai määramine			
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 520
		SEB Ühispank	laenu intress		1 627
06.2009	50 241	juuni määramine			
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 510
		SEB Ühispank	laenu intress		1 637
07.2009	50 181	juuli määramine			
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 603
		SEB Ühispank	laenu intress		1 544
08.2009	50 181	augusti määramine			
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 590
		SEB Ühispank	laenu intress		1 557
09.2009	33 514	septembri määramine			
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 634
		SEB Ühispank	laenu intress		1 512
10.2009	33 454	oktoobri määramine			
	1 500	Exesstar OÜ	elektri paigaldise kontroll		5 880
		Majahoodus OÜ	IV trepikojas laekarkassi ja valgusti vahetus		4 680
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 723
		SEB Ühispank	laenu intress		1 423
11.2009	33 454	novembri määramine			
		Armo Baltic OÜ	IV trepikojas EML katki		2 120
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 716
		SEB Ühispank	laenu intress		1 430
12.2009	33 454	detsembri määramine			
		Armo Baltic OÜ	IV trepikojas paneeli demontaaz/montaaz		3 499
		Klick Eesti OÜ	laserprinter		1 990
		SEB Ühispank	laenu põhiosa		18 804
		SEB Ühispank	laenu intress		1 343
	500 003	Tulu kokku		Kulu kokku	260 515
	Lõppsald				
	146 296				

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rahumäe (registrikood: 80156242) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILVI PIIRSALU	Juhatuse liige	29.06.2010
URMAS METSMA	Juhatuse liige	29.06.2010
TATJANA BAKALINA	Juhatuse liige	30.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5275208
Mobiiltelefon	+372 5245143
Mobiiltelefon	+372 5037947
E-posti aadress	info.kyrahumae@mail.ee
E-posti aadress	kyrahumae@hotmail.ee