

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu RAHU 9

registrikood: 80077650

tänava/talu nimi, Rahu 9

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50112

telefon: +372 5023168

e-posti aadress: rahukodu@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	14
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rahu 9 põhitegevusala on 40 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu liikmeteks on 40 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus.

2014. aastal lõpetati maja renoveerimistööd muutmaks seda energiasäästlikuks. Tehti järgmisi töid - fassaadi ja sokli soojustamine, katuse osaline soojustamine, keskküttesüsteemi renoveerimine, soojustagastusega ventilatsiooni ehitus ning vahetamata akende ja uste vahetus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2014.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2014 aastal oli töölepinguga töötavaid isikuid üks ja tööjõukulu koos maksudega oli 3611.- eurot. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu. Juhatuse liikme tasu kulu koos maksudega oli 2206.- eurot. Juhatuse liikmetele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust kokku 1024.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 618	33 420	2
Nõuded ja ettemaksed	15 912	104 476	3
Kokku käibevara	43 530	137 896	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	259 481	269 943	3
Kokku põhivara	259 481	269 943	
Kokku varad	303 011	407 839	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 462	10 099	7
Võlad ja ettemaksed	2 740	91 963	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 871	33 411	10
Kokku lühiajalised kohustused	41 073	135 473	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	259 481	269 943	7
Kokku pikaajalised kohustused	259 481	269 943	
Kokku kohustused	300 554	405 416	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 313	1 313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 110	1 063	
Aruandeaasta tulem	34	47	
Kokku netovara	2 457	2 423	
Kokku kohustused ja netovara	303 011	407 839	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 106	23 491	11
Annetused ja toetused	66 789	89 053	12
Muud tulud	32	282 696	13
Kokku tulud	102 927	395 240	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-95 461	-387 223	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 823	-4 145	15
Tööjõukulud	-3 611	-3 827	16
Kokku kulud	-102 895	-395 195	
Põhitegevuse tulem	32	45	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	17
Aruandeaasta tulem	34	47	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	32	45	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	88 927	-86 944	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-89 223	85 622	
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 540	6 641	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 802	5 366	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-282 651	
Antud laenude tagasimaksed	10 099	2 609	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 099	-280 042	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	282 651	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 099	-2 609	
Laekunud osakapital	0	290	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 099	280 332	
Kokku rahavood	-5 802	5 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 420	27 764	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 802	5 656	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 618	33 420	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 023	1 063	2 086
Aruandeaasta tulem		47	47
Muud muutused netovaras	290		290
31.12.2013	1 313	1 110	2 423
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2014	1 313	1 144	2 457

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomanike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ühingu teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ühingu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (näiteks riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitud majandustehinguid.

Varade sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mille põhitingimuseks on, et seda saav ühing peab kas ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara. Varade sihtfinantseerimine võib endas sisaldada täiendavaid tingimusi nagu näiteks põhivara soetamise ajagraafik, soetatava põhivara liik, tema asukoht ning hoidmise periood.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mis ei ole varade sihtfinantseerimine, välja arvatud põllumajandusliku tootmise sihtfinantseerimine.

Sihtfinantseerimist (välja arvatud põllumajandusliku tootmise sihtfinantseerimine) ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- a) ühing vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele;
- b) sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel kasutatakse brutomeetodit. Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse kasumiaruandes kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	27 618	33 420
Kokku raha	27 618	33 420

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 450	5 450			4
Ostjatelt laekumata arved	5 450	5 450			
Muud nõuded	269 943	10 462	58 187	201 294	6
Laenunõuded	269 943	10 462	58 187	201 294	
Viitlaekumised	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 393	15 912	58 187	201 294	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 324	5 324			4
Ostjatelt laekumata arved	5 324	5 324			
Muud nõuded	369 095	99 152	56 187	213 756	6
Laenunõuded	280 042	10 099	56 187	213 756	
Viitlaekumised	89 053	89 053			
Kokku nõuded ja ettemaksed	374 419	104 476	56 187	213 756	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 450	5 324
Ostjatelt laekumata arved	7	7
Korteriomanikelt laekumata arved	5 443	5 317
Kokku nõuded ostjate vastu	5 450	5 324

* Ostjatelt laekumata arved on AS STV esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2015.a.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2015 5275.-

2) Tähtajaks laekumata arved seisuga 31.12.2013 168.-

KOKKU 5443.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	20
Sotsiaalmaks	0	128
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	153

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	269 943	10 462	58 187	201 294			
Pikaajaline laenunõue	269 943	10 462	58 187	201 294	3,49%	EUR	30.07.2033
Viitlaekumised	0	0					
Laekumata toetus	0	0					
Kokku muud nõuded	269 943	10 462	58 187	201 294			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	280 042	10 099	56 187	213 756			
Pikaajaline laenunõue	280 042	10 099	56 187	213 756	3,49%	EUR	30.07.2033
Viitlaekumised	89 053	89 053					
Laekumata toetus	89 053	89 053					
Kokku muud nõuded	369 095	99 152	56 187	213 756			

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	269 943	10 462	58 187	201 294	3,49%	EUR	30.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	269 943	10 462	58 187	201 294			
Laenukohustused kokku	269 943	10 462	58 187	201 294			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	280 042	10 099	56 187	213 756	3,49%	EUR	30.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	280 042	10 099	56 187	213 756			
Laenukohustused kokku	280 042	10 099	56 187	213 756			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 697	2 697	
Võlad töövõtjatele	43	43	9
Maksuvõlad	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 740	2 740	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	91 633	91 633	
Võlad töövõtjatele	177	177	9
Maksuvõlad	153	153	5
Kokku võlad ja ettemaksed	91 963	91 963	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga	43	49
Võlg aruandvatele isikutele	0	128
Kokku võlad töövõtjatele	43	177

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 770	13 950	-11 003	29 717
Remondifond laenukuludeks	0	8 210	-4 516	3 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 770	22 160	-15 519	33 411
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 770	22 160	-15 519	33 411
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 717	3 446	-8 824	24 339
Remondifond laenukuludeks	3 694	19 686	-19 848	3 532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 411	23 132	-28 672	27 871
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 411	23 132	-28 672	27 871

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 434	7 972
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	7 710	8 983
Remonditasud majaümbruse korrastamiseks	809	196
Remonditasud pangateenuste katteks	35	33
Remonditasud majanduskulude katteks	270	1 791
Remonditasud laenu põhiosa katteks	10 099	2 609
Remonditasud laenu intresside katteks	9 749	1 907
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 106	23 491

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Sihtfinantseerimine remondikuludeks	66 789	89 053
Kokku annetused ja toetused	66 789	89 053

Sihtfinantseerimine remondikuludeks oli SA Kredex'ilt saadud toetus maja rekonstrueerimiseks.

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	45
Pangalaen	0	282 651
Kokku muud tulud	32	282 696

Pikaajaline pangalaen oli SEB Panga laen maja rekonstrueerimiseks.

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remondikulud	74 549	380 687
Majaümbruse korrastamise kulud	809	196
Pangateenuste kulud	35	33
Majanduskulud	220	1 791
Laenu põhiosa	10 099	2 609
Laenu intress	9 749	1 907
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	95 461	387 223

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenus	767	767
Porivaip	437	423
Autokompensatsioon	1 024	1 536
Puhkusereserv	115	212
Kindlustus	424	199
Sisekoristus	1 056	1 008
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 823	4 145

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 823	2 346
Sotsiaalmaksud	788	1 481
Kokku tööjõukulud	3 611	3 827
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Juhatuse liikme tasu	1 659	1 163
Juhatuse liikmetele makstud tööülesannete täitmisel isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	1 024	1 536

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2015

Korteriühistu RAHU 9 (registrikood: 80077650) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT BÜRKLAND	Juhatuse liige	04.06.2015
TIINA PÕLLU	Juhatuse liige	04.06.2015
AIVAR ROOMET	Juhatuse liige	05.06.2015
BIRGIT RAIDE	Juhatuse liige	08.06.2015
TERJE ALOEL	Juhatuse liige	09.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023168
E-posti aadress	rahukodu@gmail.com