

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Raua 51

**registrikood:** 80171566

**tänavatalu nimi,** Raua 51

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10152

**telefon:** +372 56472736

**e-posti aadress:** reettrei@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused                                | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Raua 51 KÜ on mittetulundusühing, mis asutati 25.02.2002.a.

Korterite arv- 10, korterite pind –1033 m<sup>2</sup>

Korteriühistu Raua 51 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 2-e liikmeline juhatus. KÜ jooksvat tegevust korraldab juhatuse liige Reet Trei.

Üldkoosolekuid on juhatuse poolt välja kuulutatud 1 ja toimunud on 1 üldkoosolek.

Juhatusel on 2014. aastal arvestatud tasu 897 eurot. Kulu kokku koos sotsiaalmaksuga 1193 eurot. Juhatusel on makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 512 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo (2014.a. kulu 600 EUR).

Koristajaga on sõlmitud töövõtuleping (2014.a. kulu 523 EUR)

**Kommunaalmaksud vahendati** 2014. aasta jooksul summas 9740 eurot AS-le Tallinna Küte, Tallinna Vesi, Elektrimüügi AS, Eesti Energia, Eesti Keskkonnateenused.

Seisuga 31.12.2014.a on **korteriomanike viitvõlg** korteriühistu ees 419 eurot.

### Toimingud remondivahendite arvelt:

- Laenuintress - 1179 EUR
- Vee ja tolmuimeja ost - 223 EUR
- Muruniiduk - 222 EUR
- Valgustite remont - 77 EUR
- Keldri suurpuhastus - 134 EUR
- Maja ümbritseva aia hooldus - 107 EUR

2014. aastal tagastati laenu 4029 eurot. Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2014 on 4216 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2014 seisuga – 59905 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 22.11.2027. Rahalisi vahendeid pangakontol seisuga 31.12.2014 - 4119.-eurot

2015. aastal on plaanis jätkata remonditasude korjamist samas suurusjärgus.

Juhatusel hinnangul on KÜ Raua 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Reet Trei, juhatuse liige

Margus Soonvald, juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 4 119         | 2 733         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 721         | 6 443         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>10 840</b> | <b>9 176</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 55 752        | 59 893        | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>55 752</b> | <b>59 893</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>66 592</b> | <b>69 069</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 4 153         | 4 041         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 607         | 1 325         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 216         | 2 997         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 976</b>  | <b>8 363</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 55 752        | 59 893        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>55 752</b> | <b>59 893</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>65 728</b> | <b>68 256</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 152           | 152           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 661           | 525           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 51            | 136           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>864</b>    | <b>813</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>66 592</b> | <b>69 069</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014          | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 405         | 14 647         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 35            | 28             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 440</b>  | <b>14 675</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 445        | -11 612        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 228        | -1 461         |         |
| Tööjõukulud                                                | -1 716        | -1 455         | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0             | -11            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 389</b> | <b>-14 539</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>51</b>     | <b>136</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>51</b>     | <b>136</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 19 129        | 28 751        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -11 376       | -22 461       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -1 159        | -943          |
| Laekunud intressid                               | 0             | 2             |
| Makstud intressid                                | -1 179        | -1 228        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>5 415</b>  | <b>4 121</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -4 029        | -3 967        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-4 029</b> | <b>-3 967</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 386</b>  | <b>154</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 2 733         | 2 579         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 386</b>  | <b>154</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 4 119         | 2 733         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 152                                     | 525                 | 677            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 136                 | 136            |
| <b>31.12.2013</b>  | 152                                     | 661                 | 813            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 51                  | 51             |
| <b>31.12.2014</b>  | 152                                     | 712                 | 864            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raua 51 KÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Seadusest tulenevalt esitatakse 2014.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi. Liikmetelt ja ostjalt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

### 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.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

### Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

### Tulud

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

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu 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.

### Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

#### Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 115           | 115                               |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 115           | 115                               |                     |               |
| Muud nõuded                       | 59 905        | 4 153                             | 17 334              | 38 418        |
| Laenunõuded                       | 59 905        | 4 153                             | 17 334              | 38 418        |
| Liikmetelt laekumata arved        | 2 453         | 2 453                             |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>62 473</b> | <b>6 721</b>                      | <b>17 334</b>       | <b>38 418</b> |

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 89            | 89                                |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 89            | 89                                |                     |               |
| Muud nõuded                       | 63 934        | 4 041                             | 16 927              | 42 966        |
| Laenunõuded                       | 63 934        | 4 041                             | 16 927              | 42 966        |
| Liikmetelt laekumata arved        | 2 313         | 2 313                             |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>66 336</b> | <b>6 443</b>                      | <b>16 927</b>       | <b>42 966</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 33         | 59         |
| Sotsiaalmaks                                  | 52         | 93         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>85</b>  | <b>154</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 59 905     | 4 153                            | 17 334              | 38 418      | 1.681        | EUR         | 22.11.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 59 905     | 4 153                            | 17 334              | 38 418      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 59 905     | 4 153                            | 17 334              | 38 418      |              |             |             |

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 63 934     | 4 041                            | 16 927              | 42 966      | 1.818        | EUR         | 22.11.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 63 934     | 4 041                            | 16 927              | 42 966      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 63 934     | 4 041                            | 16 927              | 42 966      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 314        | 1 314          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 157          | 157            |         |
| Maksuvõlad                       | 85           | 85             | 3       |
| Muud võlad                       | 51           | 51             |         |
| Muud viitvõlad                   | 51           | 51             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 607</b> | <b>1 607</b>   |         |

|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 117        | 1 117          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 41           | 41             |         |
| Maksuvõlad                       | 154          | 154            | 3       |
| Muud võlad                       | 13           | 13             |         |
| Muud viitvõlad                   | 13           | 13             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 325</b> | <b>1 325</b>   |         |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2012 | Saadud | Tulu    | 31.12.2013 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|---------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Remonditasud                                                | 4 809      | 9 310  | -11 122 | 2 997      |
| Kindlustus                                                  | 0          | 490    | -490    | 0          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 4 809      | 9 800  | -11 612 | 2 997      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 4 809      | 9 800  | -11 612 | 2 997      |
|                                                             |            |        |         |            |
|                                                             | 31.12.2013 | Saadud | Tulu    | 31.12.2014 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Remonditasud                                                | 2 997      | 3 161  | -1 942  | 4 216      |
| Kindlustus                                                  | 0          | 503    | -503    | 0          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 2 997      | 3 664  | -2 445  | 4 216      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 2 997      | 3 664  | -2 445  | 4 216      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2014         | 2013          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| Hooldustasud                         | 2 922        | 3 000         |
| Korteriühistute Liidu liikmemaks     | 38           | 35            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |
| Remonditasud                         | 1 942        | 11 122        |
| Kindlustus                           | 503          | 490           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 405</b> | <b>14 647</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                               | 2014         | 2013         |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                                                     | 1 387        | 1 091        |
| Sotsiaalmaksud                                                                | 463          | 364          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                      | <b>1 850</b> | <b>1 455</b> |
| Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna | -134         | 0            |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>                         | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 62 358     |            | 66 247     |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 122        |            | 41         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2014 | 2013 |
| Arvestatud tasu                                                               | 897  | 731  |

## Aruande allkirjad

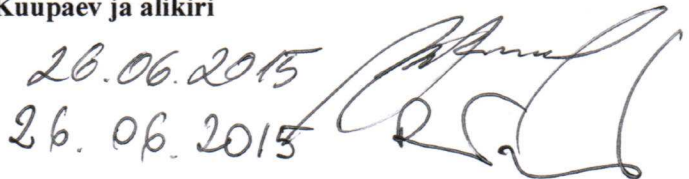
Aruande lopetamise kuupäev on: 26.06.2015

Korteriühistu Raua 51 (registrikood: 80171566) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete oigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri |
|--------------------|--------------------|--------------------|
|--------------------|--------------------|--------------------|

|                 |                |            |
|-----------------|----------------|------------|
| Margus Soonvald | Juhatuse liige | 26.06.2015 |
|-----------------|----------------|------------|

|           |                |            |
|-----------|----------------|------------|
| Reet Trei | Juhatuse liige | 26.06.2015 |
|-----------|----------------|------------|

Handwritten signatures of Margus Soonvald and Reet Trei, corresponding to the dates and names in the table above.

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 56472736      |
| E-posti aadress | reettrei@gmail.com |