

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80077650

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rahu 9 põhitegevusala on 40 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu liikmeteks on 40 korteriomanikku.

2020.a. tehti jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2020.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2020. aastal oli töölepinguga töötavaid isikuid kaksja tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 8972.- eurot. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu. Juhatuse liikme tasu kulu koos sotsiaalmaksuga oli 4133.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 697	26 774	2
Nõuded ja ettemaksed	32 342	32 237	3
Kokku käibevarad	57 039	59 011	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	200 365	225 519	3
Kokku põhivarad	200 365	225 519	
Kokku varad	257 404	284 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 154	24 537	7
Võlad ja ettemaksed	3 648	3 393	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 758	28 359	9
Kokku lühiajalised kohustised	53 560	56 289	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 365	225 519	
Kokku pikaajalised kohustised	200 365	225 519	
Kokku kohustised	253 925	281 808	
Netovara			
Reservkapital	2 051	1 313	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 409	1 399	
Aruandeaasta tulem	19	10	
Kokku netovara	3 479	2 722	
Kokku kohustised ja netovara	257 404	284 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 841	41 955	11
Muud tulud	15	7	12
Kokku tulud	47 856	41 962	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 542	-31 823	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 327	-2 256	14
Tööjõukulud	-8 972	-7 877	15
Kokku kulud	-47 841	-41 956	
Põhitegevuse tulem	15	6	
Intressitulud	4	4	16
Aruandeaasta tulem	19	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15	6	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	512	-889	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	255	390	
Laekunud intressid	4	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 601	742	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 815	254	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-24 537	-23 965	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 537	-23 965	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	24 537	23 965	
Laekunud osakapital	738	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 275	23 965	
Kokku rahavood	-2 077	254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 774	26 520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 077	254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 697	26 774	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 313	1 399	2 712
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2019	1 313	1 409	2 722
Aruandeaasta tulem		19	19
Muud muutused netovaras	738		738
31.12.2020	2 051	1 428	3 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020.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.

Finantskohustised

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.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	24 697	26 774
Kokku raha	24 697	26 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 794	6 794			4
Ostjatelt laekumata arved	6 794	6 794			
Muud nõuded	225 520	25 155	88 676	111 689	6
Laenunõuded	225 519	25 154	88 676	111 689	
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	393	393			
Tulevaste perioodide kulud	393	393			
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 707	32 342	88 676	111 689	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 726	6 726			4
Ostjatelt laekumata arved	6 726	6 726			
Muud nõuded	250 057	24 538	98 312	127 207	6
Laenunõuded	250 056	24 537	98 312	127 207	
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	973	973			
Tulevaste perioodide kulud	973	973			
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 756	32 237	98 312	127 207	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	6 794	6 726
Ostjatelt laekumata arved	16	6
Korteriomanikelt laekumata arved	6 778	6 720
Kokku nõuded ostjate vastu	6 794	6 726

* Ostjatelt laekumata arved on AS STV esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2021.a.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2021 6400.-

2) Tähtajaks laekumata arved seisuga 31.12.2020 378.-

KOKKU: 6778.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	110	0
Sotsiaalmaks	185	0
Kohustuslik kogumispension	8	0
Töötuskindlustusmaksed	7	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	225 519	25 154	88 676	111 689			
Pikaajaline laenunõue (18-044131-JI)	25 930	11 342	14 588		2,5%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenunõue (18-044141-JI)	199 589	13 812	74 088	111 689	2,3%	EUR	20.07.2033
Viitlaekumised	1	1					
Laekumata viivised	1	1					
Kokku muud nõuded	225 520	25 155	88 676	111 689			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	250 056	24 537	98 312	127 207			
Pikaajaline laenunõue (18-044131-JI)	36 987	11 057	25 930		2,50%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenunõue (18-044141-JI)	213 069	13 480	72 382	127 207	2,3%	EUR	20.07.2033
Viitlaekumised	1	1					
Laekumata viivised	1	1					
Kokku muud nõuded	250 057	24 538	98 312	127 207			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenuõue (18-044131-JI)	25 930	11 342	14 588		2,50%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenuõue (18-044141-JI)	199 589	13 812	74 088	111 689	2,30%	EUR	30.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	225 519	25 154	88 676	111 689			
Laenukohustised kokku	225 519	25 154	88 676	111 689			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenuõue (18-044131-JI)	36 987	11 057	25 930		2,50%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenuõue (18-044141-JI)	213 069	13 480	72 382	127 207	2,30%	EUR	30.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	250 056	24 537	98 312	127 207			
Laenukohustised kokku	250 056	24 537	98 312	127 207			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 613	2 613	
Võlad töövõtjatele	725	725	9
Maksuvõlad	310	310	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 648	3 648	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 071	3 071	
Võlad töövõtjatele	322	322	9
Maksuvõlad	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 393	3 393	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga	725	322
Kokku võlad töövõtjatele	725	322

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 617	32 565	-31 823	28 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 617	32 565	-31 823	28 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 617	32 565	-31 823	28 359
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 359	32 941	-36 542	24 758
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 359	32 941	-36 542	24 758
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 359	32 941	-36 542	24 758

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 299	10 132
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	4 690	915
Remonditasud majaümbruse korrastamiseks	719	586
Remonditasud pangateenuste katteks	35	36
Remonditasud majanduskulude katteks	911	99
Remonditasud laenu põhiosa katteks	24 537	23 965
Remonditasud laenu intresside katteks	5 650	6 222
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 841	41 955

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	7
Kokku muud tulud	15	7

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondikulud	4 690	915
Majaümbruse korrastamise kulud	719	586
Pangateenuste kulud	35	36
Majanduskulud	911	99
Laenu põhiosa	24 537	23 965
Laenu intress	5 650	6 222
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 542	31 823

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	767	767
Porivaip	484	499
Puhkusereserv	403	319
Kindlustus	673	671
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 327	2 256

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 724	5 909
Sotsiaalmaksud	2 248	1 968
Kokku tööjõukulud	8 972	7 877
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu arveldusarvetelt	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Juhatuse liikme tasu	3 107	3 107

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	65483 EUR
Kokku:	65483 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Tartu linn, Rahu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80077650) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT BÜRKLAND	Juhatuse liige	25.05.2021
BIRGIT RAIDE	Juhatuse liige	26.05.2021
TERJE ALOEL	Juhatuse liige	26.05.2021

Sidevahendid

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