

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 9a korteriühistu

registrikood: 80087587

telefon: +372 5106055

e-posti aadress: rynno055@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kodurahu tegeleb aadressil Rahu 9a, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus on 40 korterit, korterite summaarne kasulik pindala on 2033,7 m². Ostetakse haldusteenust OÜ Sante Fe OÜ-lt ja raamatupidamisteenust sisse OÜ Tristen Investilt.

2015.a. on saadud pangalaen elamu Rahu 9a renoveerimiseks summas 320 000,-

Seisuga 31.12.2020 on pangalaenu jääk 249 061 eurot.

2020.a. on makstud tagasi pangalaenu 13 784 eurot ja intressi 7 289 eurot graafiku alusel.

Koristaja-majahoidja brutotöötasu oli 185,65 eurot ja juhatuse liikmel 140,31 eurot.

Alates 2020.a. detsembrist on sõlmitud uus majahoidja leping brutotöötasuga 162,08 eurot.

2020.a. on sisekoristusteenust ostetud 1x nädalas tasuga 60 eurot.

Haldusteenuse eest tasutakse kuus 168,71 eurot ja raamatupidamise teenuse eest 100 eurot kuus.

2020.a. lõppes kasumiga 687 eurot ja kogutulemi jääk on 21 692 eurot.

2020.a. aruande järgi on bilansimaht 277 370 eurot.

Remondifondi jääk on 1 845 eurot.

Remondikulud kokku olid 1 893,60 eurot:

- 1) Ventili vahetus 675,60 eurot;
- 2) Elektripaigaldise audit 390 eurot;
- 3) Terrassi õlitamine 570 eurot;
- 4) Fassaadi remont 258 eurot;

Juhatuse liikmele maksti töötasu 1 333 eurot.

Jätkuvalt on KÜ Kodurahu tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 560	16 468
Nõuded ja ettemaksed	24 144	22 585
Kokku käibevarad	42 704	39 053
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	234 666	249 355
Kokku põhivarad	234 666	249 355
Kokku varad	277 370	288 408
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 394	13 490
Võlad ja ettemaksed	3 471	3 256
Kokku lühiajalised kohustised	17 865	16 746
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	234 666	249 355
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 845	0
Kokku pikaajalised kohustised	236 511	249 355
Kokku kohustised	254 376	266 101
Netovara		
Reservkapital	1 302	1 302
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 005	23 735
Aruandeaasta tulem	687	-2 730
Kokku netovara	22 994	22 307
Kokku kohustised ja netovara	277 370	288 408

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 349	34 434
Muud tulud	39	31
Kokku tulud	33 388	34 465
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 311	-21 096
Mitmesugused tegevuskulud	-4 548	-4 092
Tööjõukulud	-4 844	-3 634
Kokku kulud	-32 703	-28 822
Põhitegevuse tulem	685	5 643
Intressikulud	0	-8 376
Muud finantstulud ja -kulud	2	3
Aruandeaasta tulem	687	-2 730

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 961	34 434
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 797	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	12	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 381	-11 762
Väljamaksed töötajatele	-4 714	-3 635
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 278	0
Muud rahavood põhitegevusest	-3 790	0
Kokku rahavood põhitegevusest	23 163	19 037
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 784	-13 100
Makstud intressid	-7 289	-8 376
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 073	-21 476
Kokku rahavood	2 092	-2 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 468	18 907
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 092	-2 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 560	16 468

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 302	23 735	25 037
Aruandeaasta tulem		-2 730	-2 730
31.12.2019	1 302	21 005	22 307
Aruandeaasta tulem		687	687
31.12.2020	1 302	21 692	22 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Rahu tn 9A korteriühistu raamatupidamise 2020.aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu liikmetele esitatud laekumata arveid ja korteriühistu laene. Pangalaenu nõue korteriomanike vastu on bilansis kajastatud intressideta.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

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 kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi

kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on remondifondi tasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid, juhatust ning eespool loetletud isikuid ja nende lähisugulasi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha Swedbankas	18 560	16 468
Kokku raha	18 560	16 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 103	7 103		
Ostjatelt laekumata arved	7 103	7 103		
Ettemaksed	251 707	17 041	77 927	156 739
Tulevaste perioodide kulud	249 060	14 394	77 927	156 739
Muud makstud ettemaksed	2 647	2 647	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 810	24 144	77 927	156 739

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 368	6 368	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 368	6 368	0	
Ettemaksed	265 572	16 217	249 355	
Tulevaste perioodide kulud	265 492	16 137	249 355	
Muud makstud ettemaksed	80	80	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	271 940	22 585	249 355	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	86
Sotsiaalmaks	177	142
Kohustuslik kogumispension	9	3
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	299	233

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	249 060	14 394	77 927	156 739	2,6	eur	30,05,2035
Pikaajalised laenud kokku	249 060	14 394	77 927	156 739			
Laenukohustised kokku	249 060	14 394	77 927	156 739			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	262 845	13 490	249 355				
Laenukohustised kokku	262 845	13 490	249 355				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 937	2 937
Võlad töövõtjatele	235	235
Maksuvõlad	299	299
Kokku võlad ja ettemaksed	3 471	3 471
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 772	2 772
Võlad töövõtjatele	171	171
Maksuvõlad	233	233
Saadud ettemaksed	80	80
Muud saadud ettemaksed	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	3 256	3 256

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Keskkatlamaja AS	1 788	1 723
Tartu Veevärk AS	340	397
Eesti Energia AS	38	36
Eesti Gaas AS	69	75
Finants Tulem OÜ	0	140
Eesti Keskkonnateenused	139	168
Sante FE OÜ	169	139
Mesa Eesti OÜ	94	94
Riitra OÜ	300	0
Kokku võlad tarnijatele	2 937	2 772

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 482	2 712
Haldustasu	3 342	3 124
Palgatasud	4 193	3 444
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 311	25 154
Muud	21	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 349	34 434

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 634	2 721
Sotsiaalmaksud	1 199	898
töötuskindlustus	11	15
Kokku tööjõukulud	4 844	3 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	258 810	249 060	271 940	266 021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 333	1 120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1356 EUR
2	1423 EUR
3	1934 EUR
4	1235 EUR
5	1968 EUR
6	1396 EUR
7	1722 EUR
8	1410 EUR
9	1437 EUR
10	773 EUR
11	1624 EUR
12	1367 EUR
13	1276 EUR
14	935 EUR
15	1437 EUR
16	1284 EUR
17	1362 EUR
18	1213 EUR
19	1606 EUR
20	1458 EUR
21	1700 EUR
22	1405 EUR
23	1580 EUR
24	1655 EUR
25	1504 EUR
26	1674 EUR
27	1514 EUR
28	1694 EUR
29	1231 EUR
30	1370 EUR
31	1393 EUR
32	1732 EUR
33	1375 EUR
34	1192 EUR
35	1326 EUR
36	1637 EUR
37	1346 EUR
38	1449 EUR
39	1363 EUR
40	1888 EUR
Kokku:	58244 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tartu linn, Rahu tn 9a korteriühistu (registrikood: 80087587) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÜNNO JALAK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5106055
E-posti aadress	rynno055@hotmail.com