

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
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 Finants Tulem-lt.

2015.a. saadud pangalaenu elamu Rahu 9a renoveerimiseks.

Seisuga 31.12.2018 on pangalaenu jääk 275 945 eurot.

2018.a. makstud tagasi panga laenu 12 700 eurot ja intressi 8776 eurot graafiku alusel.

Koristaja-majahoidja brutotöötasu on 145,65 eurot ja juhatuse liikmel 71,05 eurot.

Alates 01.09.2018 on sisekoristeenust ostetud ja tasutud 1x nädalas tasuga 60 eurot.

Haldusteenuse eest tasutakse kuus 118,71 eurot ja raamatupidamise teenuse eest 130 eurot kuus.

Jätkuvalt on KÜ Kodurahu tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 907	20 676	2
Nõuded ja ettemaksed	22 972	20 779	3
Kokku käibevarad	41 879	41 455	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	262 845	275 945	3
Kokku põhivarad	262 845	275 945	
Kokku varad	304 724	317 400	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 100	12 700	5
Võlad ja ettemaksed	3 742	3 165	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 842	15 865	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	262 845	275 945	
Kokku pikaajalised kohustised	262 845	275 945	
Kokku kohustised	279 687	291 810	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 302	1 302	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 288	33 773	
Aruandeaasta tulem	-553	-9 485	
Kokku netovara	25 037	25 590	
Kokku kohustised ja netovara	304 724	317 400	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 449	34 449	8
Muud tulud	37	62	
Kokku tulud	34 486	34 511	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 301	-25 781	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 149	-5 785	
Tööjõukulud	-3 817	-3 267	9
Kokku kulud	-26 267	-34 833	
Põhitegevuse tulem	8 219	-322	
Intressikulud	-8 776	-9 163	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-553	-9 485	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 449	34 448
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 928	-21 255
Väljamaksed töötajatele	-3 817	-3 267
Laekunud intressid	3	62
Kokku rahavood põhitegevusest	19 707	9 988
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 700	-12 313
Makstud intressid	-8 776	-9 162
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 476	-21 475
Kokku rahavood	-1 769	-11 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 676	32 163
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 769	-11 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 907	20 676

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 302	33 773	35 075
Aruandeaasta tulem		-9 485	-9 485
31.12.2017	1 302	24 288	25 590
Aruandeaasta tulem		-553	-553
31.12.2018	1 302	23 735	25 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha Swedbankas	18 907	20 676
Kokku raha	18 907	20 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 225	7 225	
Ostjatelt laekumata arved	7 225	7 225	
Ettemaksed	278 592	15 747	262 845
Tulevaste perioodide kulud	278 592	15 747	262 845
Kokku nõuded ja ettemaksed	285 817	22 972	262 845

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 378	5 378	
Ostjatelt laekumata arved	5 378	5 378	
Muud nõuded	54	54	
Viitlaekumised	54	54	
Ettemaksed	291 292	15 347	275 945
Tulevaste perioodide kulud	291 292	15 347	275 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	296 724	20 779	275 945

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	86
Sotsiaalmaks	142	142
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	233	233

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	275 945	13 100	262 845	
Laenukohustised kokku	275 945	13 100	262 845	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	288 645	12 700	275 945	
Laenukohustised kokku	288 645	12 700	275 945	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 307	3 307
Võlad töövõtjatele	172	172
Maksuvõlad	233	233
Saadud ettemaksed	30	30
Muud saadud ettemaksed	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	3 742	3 742
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 723	2 723
Võlad töövõtjatele	172	172
Maksuvõlad	233	233
Saadud ettemaksed	37	37
Muud saadud ettemaksed	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	3 165	3 165

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja AS	2 040	1 752
Tartu Veevärk AS	435	433
Eesti Energia AS	40	35
Eesti Gaas AS	66	58
Finants Tulem OÜ	130	120
Eesti Keskkonnateenused	146	116
Sante FE OÜ	119	119
Mesa Eesti OÜ	91	90
Lederlin OÜ	240	0
Kokku võlad tarnijatele	3 307	2 723

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 172	3 172
Haldustasu	2 684	2 684
Palgatasud	3 416	3 416
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 154	25 154
Muud tasud	23	23
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 449	34 449

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 855	2 445
Sotsiaalmaksud	942	807
töötuskindlustus	20	15
Kokku tööjõukulud	3 817	3 267
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	285 817	279 687	296 724	291 810

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 120	746
autokompensatsioon	0	220

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1421 EUR
2	1430 EUR
3	2101 EUR
4	1239 EUR
5	1932 EUR
6	1410 EUR
7	1668 EUR
8	1344 EUR
9	1272 EUR
10	780 EUR
11	1580 EUR
12	1349 EUR
13	1249 EUR
14	794 EUR
15	1908 EUR
16	1242 EUR
17	1297 EUR
18	1173 EUR
19	1475 EUR
20	1334 EUR
21	1460 EUR
22	1424 EUR
23	1539 EUR
24	1836 EUR
25	1437 EUR
26	1528 EUR
27	1852 EUR
28	1661 EUR
29	1299 EUR
30	1335 EUR
31	1243 EUR
32	1729 EUR
33	1279 EUR
34	1163 EUR
35	1295 EUR
36	1845 EUR
37	1505 EUR
38	1225 EUR
39	1350 EUR
40	1596 EUR
Kokku:	57599 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

Tartu linn, Rahu tn 9a korteriühistu (registrikood: 80087587) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Fjodor Vesterov	Juhatuse liige	<u>09.05.19</u>
Matti Torkel	Juhatuse liige	<u>09.05.19</u>
Meelis Ravva	Juhatuse liige	<u>09.05.19</u>
Rünno Jalak	Juhatuse liige	<u>09.05.19</u>

Sidevahendid

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