

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80120936

telefon: +372 7366594, +372 5107169

e-posti aadress: rahu15@rahu15.ee

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati märtsis 2000.a. Ühistul on 5 palgalist töötajat. Töötasudeks maksti 7 213 eurot. Majandusaastal teostati vajalikke hooldustöid ja väikesemahulist remonti. Raamatupidamist korraldab OÜ Tamme Kinnisvara. On koostatud raamatupidamisaruanne ja tegevusaasta tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 530	56 801	2
Nõuded ja ettemaksed	125	4 251	3
Kokku käibevarad	66 655	61 052	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	24	4
Kokku põhivarad	0	24	
Kokku varad	66 655	61 076	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	47 641	46 186	5
Võlad ja ettemaksed	16 560	17 106	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	64 201	63 292	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 857	82 762	
Kokku pikaajalised kohustised	34 857	82 762	
Kokku kohustised	99 058	146 054	
Netovara			
Reservkapital	3 912	3 912	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-88 890	-137 745	
Aruandeaasta tulem	52 575	48 855	
Kokku netovara	-32 403	-84 978	
Kokku kohustised ja netovara	66 655	61 076	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 106	92 106	8
Muud tulud	1 658	1 959	
Kokku tulud	93 764	94 065	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 783	-11 130	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 790	-17 900	10
Tööjõukulud	-9 652	-11 194	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24	-2 097	4
Kokku kulud	-39 249	-42 321	
Põhitegevuse tulem	54 515	51 744	
Intressitulud	62	65	
Intressikulud	-2 002	-2 954	
Aruandeaasta tulem	52 575	48 855	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54 515	51 744
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	24	2 097
Kokku korrigeerimised	24	2 097
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 126	2 127
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-546	4 169
Kokku rahavood põhitegevusest	58 119	60 137
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	62	65
Kokku rahavood investeerimistegevusest	62	65
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-46 450	-45 152
Makstud intressid	-2 002	-2 954
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 452	-48 106
Kokku rahavood	9 729	12 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 801	44 705
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 729	12 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 530	56 801

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 912	-137 745	-133 833
Aruandeaasta tulem		48 855	48 855
31.12.2018	3 912	-88 890	-84 978
Aruandeaasta tulem		52 575	52 575
31.12.2019	3 912	-36 315	-32 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 15 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

KÜ Rahu 15 kasutab kasumiaruande asemel tulemusaruannet.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%
- Ehitised ja rajatised 5 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Võlad ja ettemaksed on kajastatud tarnijatele tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest ja viitvõlad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	66 530	56 801

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	125	125
Tulevaste perioodide kulud	1 953	1 953
Muud makstud ettemaksed	-1 828	-1 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	125	125
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	4 251	4 251
Tulevaste perioodide kulud	6 184	6 184
Muud makstud ettemaksed	-1 933	-1 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 251	4 251

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	11 463	3 426	14 889	14 889
Akumuleeritud kulum	-10 254	-2 514	-12 768	-12 768
Jääkmaksumus	1 209	912	2 121	2 121
Amortisatsioonikulu	-1 209	-888	-2 097	-2 097
31.12.2018				
Soetusmaksumus	11 463	3 426	14 889	14 889
Akumuleeritud kulum	-11 463	-3 402	-14 865	-14 865
Jääkmaksumus	0	24	24	24
Amortisatsioonikulu		-24	-24	-24
31.12.2019				
Soetusmaksumus	11 463	3 426	14 889	14 889
Akumuleeritud kulum	-11 463	-3 426	-14 889	-14 889
Jääkmaksumus	0	0	0	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	47 641	47 641		
Lühiajalised laenud kokku	47 641	47 641		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline investeerimislaen	34 857		34 857	
Pikaajalised laenud kokku	34 857		34 857	
Laenukohustised kokku	82 498	47 641	34 857	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	46 186	46 186		
Lühiajalised laenud kokku	46 186	46 186		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline investeerimislaen	82 762		82 762	
Pikaajalised laenud kokku	82 762		82 762	
Laenukohustised kokku	128 948	46 186	82 762	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 405	15 405
Võlad töövõtjatele	597	597
Maksuvõlad	558	558
Kokku võlad ja ettemaksed	16 560	16 560
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 905	15 905
Võlad töövõtjatele	579	579
Maksuvõlad	622	622
Kokku võlad ja ettemaksed	17 106	17 106

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	597	579
Kokku võlad töövõtjatele	597	579

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 726	31 726
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	60 380	60 380
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 106	92 106

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 783	11 130
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 783	11 130

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus- ja halduskulud	21 023	17 133
Muud	767	767
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 790	17 900

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 214	8 364
Sotsiaalmaksud	2 438	2 830
Kokku tööjõukulud	9 652	11 194
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	203	203
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 800	4 800
sõiduauto kompensatsioon	767	767

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1698 EUR
2	11097 EUR
5	584 EUR
15	5879 EUR
100	1087 EUR
101	992 EUR
102	1293 EUR
103	886 EUR
104	635 EUR
105	534 EUR
106	892 EUR
107	817 EUR
108	750 EUR
109	1025 EUR
110	1260 EUR
111	894 EUR
113	1242 EUR
114	1025 EUR
115	621 EUR
116	1427 EUR
117	1049 EUR
118	1923 EUR
119	843 EUR
135	866 EUR
136	928 EUR
137	608 EUR
138	1043 EUR
139	841 EUR
140	1224 EUR
141	920 EUR
142	840 EUR
143	1002 EUR
144	816 EUR
201	1023 EUR
202	1215 EUR
203	1004 EUR
204	909 EUR
205	1224 EUR
206	1130 EUR
207	629 EUR
208	790 EUR
209	781 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
210	869 EUR
211	778 EUR
212	1657 EUR
213	1048 EUR
214	1045 EUR
215	593 EUR
216	746 EUR
217	1049 EUR
218	854 EUR
219	720 EUR
220	1049 EUR
221	650 EUR
222	947 EUR
223	816 EUR
225	886 EUR
226	1165 EUR
227	983 EUR
228	1147 EUR
229	961 EUR
230	555 EUR
231	546 EUR
232	1063 EUR
233	629 EUR
234	1232 EUR
235	770 EUR
236	917 EUR
237	983 EUR
238	759 EUR
239	893 EUR
240	1133 EUR
241	808 EUR
242	818 EUR
243	1154 EUR
244	815 EUR
245	974 EUR
301	885 EUR
302	898 EUR
304	817 EUR
305	680 EUR
306	758 EUR
307	754 EUR
308	871 EUR
309	909 EUR
310	1071 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
311	922 EUR
313	970 EUR
314	745 EUR
315	752 EUR
316	872 EUR
317	1037 EUR
318	655 EUR
319	768 EUR
320	1203 EUR
321	1014 EUR
322	742 EUR
323	984 EUR
325	1050 EUR
326	1158 EUR
327	1275 EUR
328	863 EUR
329	833 EUR
330	689 EUR
332	1003 EUR
333	581 EUR
334	1223 EUR
335	2368 EUR
337	808 EUR
338	1008 EUR
339	880 EUR
340	1056 EUR
341	1041 EUR
342	896 EUR
343	912 EUR
344	972 EUR
345	1130 EUR
401	778 EUR
402	895 EUR
403	1000 EUR
404	1000 EUR
405	846 EUR
406	632 EUR
407	818 EUR
408	1276 EUR
409	538 EUR
410	727 EUR
411	646 EUR
412	965 EUR
413	897 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
414	812 EUR
415	375 EUR
416	981 EUR
417	971 EUR
418	1378 EUR
419	1062 EUR
420	928 EUR
421	881 EUR
422	857 EUR
423	575 EUR
425	800 EUR
426	1155 EUR
427	787 EUR
428	549 EUR
429	1143 EUR
430	385 EUR
431	413 EUR
432	840 EUR
433	574 EUR
434	717 EUR
435	1364 EUR
436	1050 EUR
437	1033 EUR
438	905 EUR
439	932 EUR
440	1040 EUR
441	764 EUR
442	836 EUR
443	1295 EUR
444	734 EUR
445	915 EUR
501	1050 EUR
502	997 EUR
503	979 EUR
504	924 EUR
505	843 EUR
506	1240 EUR
507	1076 EUR
508	895 EUR
509	1340 EUR
510	674 EUR
511	1430 EUR
512	1155 EUR
513	994 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
514	960 EUR
515	462 EUR
516	1467 EUR
518	1891 EUR
519	1181 EUR
520	524 EUR
521	1166 EUR
522	874 EUR
523	681 EUR
525	1171 EUR
526	785 EUR
527	733 EUR
528	823 EUR
529	1023 EUR
530	989 EUR
532	1243 EUR
533	278 EUR
534	760 EUR
535	946 EUR
536	784 EUR
537	1131 EUR
538	919 EUR
539	856 EUR
540	863 EUR
541	1018 EUR
542	1009 EUR
543	1062 EUR
544	902 EUR
545	939 EUR
3031	538 EUR
3032	539 EUR
5101	496 EUR
Kokku:	206990 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tartu linn, Rahu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80120936) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO VIJAR	Juhatuse liige	13.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366594
Mobiiltelefon	+372 5107169
E-posti aadress	rahu15@rahu15.ee