

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 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.

2018.a. suurimaks remonditööks oli vee- ja kanalisatsioonitorude vahetamine. Lisaks tehti jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Korterühistu on mittetulundusühing ja 2018.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2018. aastal oli töölepinguga töötavaid isikuid kaks ja tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 7477.- eurot. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu. Juhatuse liikme tasu kulu koos sotsiaalmaksuga oli 4133.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 520	46 271	2
Nõuded ja ettemaksed	30 777	17 190	3
Kokku käibevarad	57 297	63 461	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	250 056	225 806	3
Kokku põhivarad	250 056	225 806	
Kokku varad	307 353	289 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 965	11 632	6
Võlad ja ettemaksed	3 003	2 723	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 617	46 404	9
Kokku lühiajalised kohustised	54 585	60 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	250 056	225 806	6
Kokku pikaajalised kohustised	250 056	225 806	
Kokku kohustised	304 641	286 565	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 313	1 313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 389	1 309	
Aruandeaasta tulem	10	80	
Kokku netovara	2 712	2 702	
Kokku kohustised ja netovara	307 353	289 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 634	32 929	10
Muud tulud	53 582	76	11
Kokku tulud	121 216	33 005	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-111 470	-24 421	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 264	-2 962	13
Tööjõukulud	-7 477	-5 546	14
Kokku kulud	-121 211	-32 929	
Põhitegevuse tulem	5	76	
Intressitulud	5	4	15
Aruandeaasta tulem	10	80	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5	76	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 254	1 049	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	280	265	
Laekunud intressid	5	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 787	7 805	
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 751	9 199	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-53 577	0	
Antud laenude tagasimaksed	16 995	11 228	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 582	11 228	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	53 577	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 995	-11 228	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 582	-11 228	
Kokku rahavood	-19 751	9 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 271	37 072	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 751	9 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 520	46 271	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 313	1 309	2 622
Aruandeaasta tulem		80	80
31.12.2017	1 313	1 389	2 702
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2018	1 313	1 399	2 712

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.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

2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	26 520	46 271
Kokku raha	26 520	46 271

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 755	6 755			4
Ostjatelt laekumata arved	6 755	6 755			
Muud nõuded	274 021	23 965	107 688	142 368	6
Laenunõuded	274 021	23 965	107 688	142 368	
Ettemaksed	57	57			
Tulevaste perioodide kulud	57	57			
Kokku nõuded ja ettemaksed	280 833	30 777	107 688	142 368	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 558	5 558			4
Ostjatelt laekumata arved	5 558	5 558			
Muud nõuded	237 438	11 632	64 721	161 085	6
Laenunõuded	237 438	11 632	64 721	161 085	
Ettemaksed	0	0			
Tulevaste perioodide kulud	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 996	17 190	64 721	161 085	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	6 755	5 558
Ostjatelt laekumata arved	8	9
Korteriomanikelt laekumata arved	6 747	5 549
Kokku nõuded ostjate vastu	6 755	5 558

* Ostjatelt laekumata arved on AS STV esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2019.a.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2019 6427.-

2) Tähtajaks laekumata arved seisuga 31.12.2018 320.-

KOKKU: 6747.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	274 021	23 965	107 688	142 368			
Pikaajaline laenuõue (18-044131-JI)	47 769	10 782	36 987		2,50%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenuõue (18-044141-JI)	226 252	13 183	70 701	142 368	2,3%	EUR	20.07.2033
Kokku muud nõuded	274 021	23 965	107 688	142 368			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	237 438	11 632	64 721	161 085			
Pikaajaline laenuõue (18-044141-JI)	237 438	11 632	64 721	161 085	3,49%	EUR	30.07.2033
Laekumata viivised	0	0					
Kokku muud nõuded	237 438	11 632	64 721	161 085			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenuõue (18-044131-JI)	47 769	10 782	36 987		2,50%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenuõue (18-044141-JI)	226 252	13 183	70 701	142 368	2,30%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	274 021	23 965	107 688	142 368			
Laenukohustised kokku	274 021	23 965	107 688	142 368			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenuõue (18-044141-JI)	237 438	11 632	64 721	161 085	3,49%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	237 438	11 632	64 721	161 085			
Laenukohustised kokku	237 438	11 632	64 721	161 085			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 885	2 885	
Võlad töövõtjatele	118	118	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 003	3 003	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 667	2 667	
Võlad töövõtjatele	56	56	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 723	2 723	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga	118	56
Kokku võlad töövõtjatele	118	56

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 117	12 557	-4 573	40 101
Remondifond laenukuludeks	6 482	19 669	-19 848	6 303
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 599	32 226	-24 421	46 404
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 599	32 226	-24 421	46 404
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 101	14 114	-33 653	20 562
Remondifond laenukuludeks	6 303	24 992	-24 240	7 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 404	39 106	-57 893	27 617
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 404	39 106	-57 893	27 617

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 741	8 508
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	32 841	1 042
Remonditasud majaümbruse korrastamiseks	593	3 390
Remonditasud pangateenuste katteks	73	68
Remonditasud majanduskulude katteks	146	74
Remonditasud laenu põhiosa katteks	16 995	11 228
Remonditasud laenu intresside katteks	7 245	8 619
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 634	32 929

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	76
Pikaajaline laen	53 577	0
Kokku muud tulud	53 582	76

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud	86 418	1 042
Majaümbruse korrastamise kulud	593	3 390
Pangateenuste kulud	73	68
Majanduskulud	146	74
Laenu põhiosa	16 995	11 228
Laenu intress	7 245	8 619
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	111 470	24 421

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	767	767
Porivaip	487	437
Puhkusereserv	277	131
Kindlustus	533	427
Sisekoristus	200	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 264	2 962

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 607	4 307
Sotsiaalmaksud	1 870	1 239
Kokku tööjõukulud	7 477	5 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu arveldusarvetelt	5	4
Kokku intressitulud	5	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Juhatuse liikme tasu	3 107	3 107

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	62108 EUR
Kokku:	62108 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tartu linn, Rahu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80077650) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT BÜRKLAND	Juhatuse liige	26.06.2019
BIRGIT RAIDE	Juhatuse liige	27.06.2019
TERJE ALOEL	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

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