

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Rõõmu tee 12 korteriühistu

registrikood: 80019025

telefon: +372 53437544

e-posti aadress: indrek.brifk@eesti.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Rõõmu 12 on tavaline mittetulundusühing, mille eesmärgiks on kõigi 18-ne ühistu liikmete perede elamistingimuste parandamine. Ühistu hoone, maa ja muu ühisosa haldamine ja hooldamine kõige ökonoomsemal ja efektiivsemal viisil. Juhatus on kolmeliikmeline, mittetasustatav. Töölepingu alusel töötab juhatuse esimees. KÜ ainsaks sissetulekuallikaks on korteriomanike igakuised osamaksed remondifondi 0.2€ ning administratiivkuludeks 0.3€ üldpinna ruutmeetri kohta.

2019. aasta novembris läksime üle kaugloetavate veearvestite teenusele, mistõttu vahetasime välja kõik majas olevad veearvestid. Alates sellest ajast toimub üüriarvete saatmine korteriomanikele digitaalsel kujul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 839	18 523
Nõuded ja ettemaksed	9 996	10 363
Kokku käibevarad	25 835	28 886
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	83 572	90 632
Kokku põhivarad	83 572	90 632
Kokku varad	109 407	119 518
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 713	7 713
Võlad ja ettemaksed	1 730	1 953
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 639	15 591
Kokku lühiajalised kohustised	22 082	25 257
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	82 929	90 632
Kokku pikaajalised kohustised	82 929	90 632
Kokku kohustised	105 011	115 889
Netovara		
Reservkapital	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 514	3 249
Aruandeaasta tulem	767	265
Kokku netovara	4 396	3 629
Kokku kohustised ja netovara	109 407	119 518

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 074	11 353	
Kokku tulud	17 074	11 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 311	-7 893	
Mitmesugused tegevuskulud	-840	-1 039	
Tööjõukulud	-2 082	-2 082	2
Muud kulud	-76	-75	
Kokku kulud	-16 309	-11 089	
Põhitegevuse tulem	765	264	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	767	265	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	765	264
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	10	0
Kokku korrigeerimised	10	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 427	7 958
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 175	2 639
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	5 029	10 862
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 844	-4 444
Makstud intressid	-2 869	-3 269
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 713	-7 713
Kokku rahavood	-2 684	3 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 523	15 374
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 684	3 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 839	18 523

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	115	3 249	3 364
Aruandeaasta tulem		265	265
31.12.2018	115	3 514	3 629
Aruandeaasta tulem		767	767
31.12.2019	115	4 281	4 396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõõmu 12 2019 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid, vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisel määrusel.

KÜ Rõõmu 12 lähtub raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, täiendades seda vajadusel alakirjetega ja täpsustades olemasolevate kirjetega nimetusi MTÜ-le sobivaks. KÜ Rõõmu 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

KÜ Rõõmu 12 oli raha jääk seisuga 31.12.2019.a

1. Arvelduskontol SEB pangas 14747,53 €

2. Kassas 1091,85 €

Kokku 15839,38 €

Rahajäägid on võrreldud nii kassas kui pangas ning vastavad KÜ Rõõmu 12 raamatupidamisandetele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Aruandes on jäänud laekumata korteriomanike maksed 2019.a detsembri kuu eest summas 688,23 €.

Lisaks kajastub seal laenu nõue korteriomanikele summas 83571,97 eurot ja ettemaksuna kindlustus 106,19 eurot.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad puuduvad.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 613,12

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud lühiajalisteks (s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates) ning pikaajalisteks (s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates).

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste

perioodide tuluna.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 556	1 556
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 556	1 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rõõmu tee 12- 1	1130 EUR
Rõõmu tee 12- 2	860 EUR
Rõõmu tee 12- 3	1333 EUR
Rõõmu tee 12- 4	1652 EUR
Rõõmu tee 12- 5	608 EUR
Rõõmu tee 12- 6	1577 EUR
Rõõmu tee 12- 7	1136 EUR
Rõõmu tee 12- 8	618 EUR
Rõõmu tee 12- 9	972 EUR
Rõõmu tee 12-10	1490 EUR
Rõõmu tee 12-11	1345 EUR
Rõõmu tee 12-12	1468 EUR
Rõõmu tee 12-13	1818 EUR
Rõõmu tee 12-14	1799 EUR
Rõõmu tee 12-15	1901 EUR
Rõõmu tee 12-16	1582 EUR
Rõõmu tee 12-17	1337 EUR
Rõõmu tee 12-18	1862 EUR
Kokku:	24488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

Tartu linn, Rõõmu tee 12 korteriühistu (registrikood: 80019025) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK BRIFK	Juhatuse liige	25.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53437544
E-posti aadress	indrek.brifk@eesti.ee