

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 3 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Muud kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2020

KÜ Rõõmu 12 on tavaline mittetulundusühing, mille eesmärgiks on kõigi 18-ne ühistu liikmete perede elamistingimuste parandamine. Ühistuhoone, 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.

2020. aastal vahetasime koridorides elektrijuhtmestikku ning paigaldasime liikumisanduriga LED valgustid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 701	15 839
Nõuded ja ettemaksed	10 103	9 996
Kokku käibevarad	26 804	25 835
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	75 859	83 572
Kokku põhivarad	75 859	83 572
Kokku varad	102 663	109 407
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 713	7 713
Võlad ja ettemaksed	2 229	1 730
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 949	12 639
Kokku lühiajalised kohustised	22 891	22 082
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	75 216	82 929
Kokku pikaajalised kohustised	75 216	82 929
Kokku kohustised	98 107	105 011
Netovara		
Reservkapital	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 281	3 514
Aruandeaasta tulem	160	767
Kokku netovara	4 556	4 396
Kokku kohustised ja netovara	102 663	109 407

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 914	9 173
Annetused ja toetused	7 901	7 901
Kokku tulud	13 815	17 074
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 050	-13 311
Mitmesugused tegevuskulud	-1 447	-840
Tööjõukulud	-2 082	-2 082
Muud kulud	-78	-76
Kokku kulud	-13 657	-16 309
Põhitegevuse tulem	158	765
Intressitulud	2	2
Aruandeaasta tulem	160	767

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 882	3 654
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	342	-88
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 699	-6 438
Väljamaksed töötajatele	-2 082	-2 082
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 724	2 562
Muud rahavood põhitegevusest	-355	-263
Kokku rahavood põhitegevusest	812	-2 655
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	7 761	7 683
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 763	7 684
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 713	-7 713
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 713	-7 713
Kokku rahavood	862	-2 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 839	18 523
Raha ja raha ekvivalentide muutus	862	-2 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 701	15 839

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	115	3 514	3 629
Aruandeaasta tulem		767	767
31.12.2019	115	4 281	4 396
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2020	115	4 441	4 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõõmu 12 2020 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 määrused.

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 31.12.2020.a

1. Arvelduskontol SEB pangas 15627,13 €

2. Kassas 1073,65 €

Kokku 16700,80 €

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 2020.a detsembri kuu eest summas 249,38 €.

Lisaks kajastub seal laenu nõue korteriomanikele summas 75858,97 eurot ja ettemaksuna kindlustus 105,97 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 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 765	3 763
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 149	5 410
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 914	9 173

Lisa 3 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenumaksed ja intressid	7 713	7 713
Kindlustuskulud	188	188
Veearvestid, vee- ja kanlistasioonitööd	0	5 002
Küttetorustiku vahetus	0	408
Uksed ja paigaldus	657	0
Soojasõlme hooldus	72	0
Valgustid ja paigaldus	1 420	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 050	13 311

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	3
Korstnapühkimistööd	50	0
Tuletõkkeplaadid ja paigaldus	27	0
Elektritööd / Eesti Energia	58	0
Muruniitmine	650	291
Raamatupidamine	581	486
Koristus/prügikotid	18	0
Pangateenused	63	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 447	840

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 556	1 556
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
EKÜL	78	76
Kokku muud kulud	78	76

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 556	1 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rõõmu tee 12- 1	1170 EUR
Rõõmu tee 12- 2	780 EUR
Rõõmu tee 12- 3	1234 EUR
Rõõmu tee 12- 4	1679 EUR
Rõõmu tee 12- 5	586 EUR
Rõõmu tee 12- 6	1600 EUR
Rõõmu tee 12- 7	1077 EUR
Rõõmu tee 12- 8	617 EUR
Rõõmu tee 12- 9	885 EUR
Rõõmu tee 12-10	1611 EUR
Rõõmu tee 12-11	1299 EUR
Rõõmu tee 12-12	1372 EUR
Rõõmu tee 12-13	1821 EUR
Rõõmu tee 12-14	1735 EUR
Rõõmu tee 12-15	1910 EUR
Rõõmu tee 12-16	1500 EUR
Rõõmu tee 12-17	1304 EUR
Rõõmu tee 12-18	1789 EUR
Kokku:	23969 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2021

Tartu linn, Rõõmu tee 12 korteriühistu (registrikood: 80019025) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK BRIFK	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

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