

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

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. Suuremaid plaanilisi töid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 818	16 701
Nõuded ja ettemaksed	9 395	10 103
Kokku käibevarad	22 213	26 804
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	62 682	75 859
Kokku põhivarad	62 682	75 859
Kokku varad	84 895	102 663
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 096	7 713
Võlad ja ettemaksed	1 979	2 229
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 119	12 949
Kokku lühiajalised kohustised	18 194	22 891
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	62 091	75 216
Kokku pikaajalised kohustised	62 091	75 216
Kokku kohustised	80 285	98 107
Netovara		
Reservkapital	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 441	4 281
Aruandeaasta tulem	54	160
Kokku netovara	4 610	4 556
Kokku kohustised ja netovara	84 895	102 663

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 055	5 914	2
Annetused ja toetused	7 901	7 901	
Kokku tulud	17 956	13 815	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 189	-10 050	3
Mitmesugused tegevuskulud	-1 553	-1 447	4
Tööjõukulud	-2 082	-2 082	5
Muud kulud	-80	-78	6
Kokku kulud	-17 904	-13 657	
Põhitegevuse tulem	52	158	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	54	160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 729	3 882
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-194	342
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 121	-3 699
Väljamaksed töötajatele	-2 082	-2 082
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 621	2 724
Muud rahavood põhitegevusest	68	-355
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 979	812
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	7 653	7 761
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 655	7 763
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 559	-7 713
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 559	-7 713
Kokku rahavood	-3 883	862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 701	15 839
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 883	862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 818	16 701

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	115	4 281	4 396
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2020	115	4 441	4 556
Aruandeaasta tulem		54	54
31.12.2021	115	4 495	4 610

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõõmu 12 2021. 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 31.12.2020.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 korteriomani ke vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani ke 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 osapool e üle või olulist mõju teise osapool e 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)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 767	3 765
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 288	2 149
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 055	5 914

Lisa 3 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenumaksed ja intressid	7 713	7 713
Kindlustuskulud	188	188
Elektritööd	5 442	0
Uksed ja paigaldus	762	657
Soojasõlme hooldus	84	72
Valgustid ja paigaldus	0	1 420
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 189	10 050

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Korstnapühkimistööd	0	50
Tuletõkkeplaadid ja paigaldus	0	27
Elektritööd	0	58
Muruniitmine	455	650
Raamatupidamine	612	581
Koristus/prügikotid	23	18
Pangateenused	63	63
Fonoluku tööd	140	0
Vahendid	140	0
Muud	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 553	1 447

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 556	1 556
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082

Lisa 6 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
EKÜL	80	78
Kokku muud kulud	80	78

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 556	1 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rõõmu tee 12- 1	1198 EUR
Rõõmu tee 12- 2	876 EUR
Rõõmu tee 12- 3	1346 EUR
Rõõmu tee 12- 4	1708 EUR
Rõõmu tee 12- 5	591 EUR
Rõõmu tee 12- 6	1686 EUR
Rõõmu tee 12- 7	1146 EUR
Rõõmu tee 12- 8	680 EUR
Rõõmu tee 12- 9	1021 EUR
Rõõmu tee 12-10	2201 EUR
Rõõmu tee 12-11	1480 EUR
Rõõmu tee 12-12	1411 EUR
Rõõmu tee 12-13	2080 EUR
Rõõmu tee 12-14	1813 EUR
Rõõmu tee 12-15	1913 EUR
Rõõmu tee 12-16	1524 EUR
Rõõmu tee 12-17	1356 EUR
Rõõmu tee 12-18	1971 EUR
Kokku:	26001 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tartu linn, Rõõmu tee 12 korteriühistu (registrikood: 80019025) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK BRIFK	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

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