

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Hooneühistu Rõõmu 3

**registrikood:** 80037632

**tänava/talu nimi,** Rõõmu tee 15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51013

**telefon:** +372 5074855

**e-posti aadress:** kalle.heimola@r7.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 6  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Sihtfinantseerimine              | 7  |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 8  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 8  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 9  |
| Lisa 10 Revisjoni aruanne               | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## **Hooneühistu Rõõmu 3 2021. majandusaasta tegevusaruanne**

### Ühistu üldinfo:

Hooneühistu Rõõmu 3 eesmärk on toetada ja soodustada oma liikmete majanduslikke huve läbi ühise majandustegevuse kinnisasja või hoonestusõiguse ning selle osaks oleva hoone omamisel ja valitsemisel, võimaldades hooneühistu liikmetel hoone kindlaksmääratud osade ainukasutust.

Hooneühistu koosneb 36 ainukasutuses olevast garaaziboksist ja ühiskasutuses olevatest vahekäikudest, teedest, estakaadist ja haljasalast.

KÜ liikmeid on 36, tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, koosseisus Malle Kurm, Kalle Heimola, Raganar Kivisaar.

Raamatupidamist korraldab lepingu alusel OÜ Reiting PR.

### Ühistu rahaliste vahendite kogumine:

Hooneühistu liikmed tasuvad liikmemaksu. Liikmemaksudest kaetakse hooneühistu üldkulud, kõik ülejäänud summad lähevad hoone remondifondi. 2021.aastal koguti liikmemakse 4143 €.

### Ühistu peamised kulud:

Tööjõukulud 1017,96 €, raamatupidamisteenus 580 €, elektrienergia 446,66 €, hooldus- ja heakorrateenused 159 €, maamaks 155 €. 2021. aastal oli hooneühistul kulusid kokku 8668 €.

### Ühistu ehitus-, remont- ja hooldustööd:

2021. aasta ehitustöödeks olid: asfalteerimistööd ühistu sissepääsu juures 1407 €, üldala põrandavalu bokside 8-9 ees 1100 €, väravapostide ümberehitamine 520,80 €.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 22 885        | 24 293        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 053         | 1 037         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 938</b> | <b>25 330</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>23 938</b> | <b>25 330</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 645           | 165           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>645</b>    | <b>165</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtfinantseerimine                          | 20 737        | 4 121         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>20 737</b> | <b>4 121</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>21 382</b> | <b>4 286</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 0             | 15 294        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 0             | 3 194         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 556</b>  | <b>21 044</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>23 938</b> | <b>25 330</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021      | 2020         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 8 665     | 4 454        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 649    | -1 262       | 7       |
| Tööjõukulud                                 | -1 018    | 0            | 8       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2</b> | <b>3 192</b> |         |
| Intressitulud                               | 2         | 2            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>0</b>  | <b>3 194</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>0</b>  | <b>3 194</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ühistu 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahana on kajastatud raha pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB arvelduskonto | 22 885        | 24 293        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>22 885</b> | <b>24 293</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 053        | 1 053          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 053        | 1 053          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 053</b> | <b>1 053</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 037        | 1 037          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 037        | 1 037          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 037</b> | <b>1 037</b>   |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 25         | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 42         | 0          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>70</b>  | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Sihtfinantseerimine (eurodes)

|                                           | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud kasumiaruandes | 31.12.2020 |
|-------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                           | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks       |            |          |                           |            |
| Remondifond                               | 4 121      |          |                           | 4 121      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 4 121      |          |                           | 4 121      |
| Kokku sihtfinantseerimine                 | 4 121      |          |                           | 4 121      |
|                                           |            |          |                           |            |
|                                           | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud kasumiaruandes | 31.12.2021 |
|                                           | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks       |            |          |                           |            |
| Remondifond                               | 4 121      | 19 644   | 3 028                     | 20 737     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 4 121      | 19 644   | 3 028                     | 20 737     |
| Kokku sihtfinantseerimine                 | 4 121      | 19 644   | 3 028                     | 20 737     |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 8 665        | 4 454        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>8 665</b> | <b>4 454</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 665</b> | <b>4 454</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Kinnisvara haldus/hooldus                   | 2 985        | 4 454        |
| Tulu elektrist(elektri tarbimise hinnang)   | 2 628        | 0            |
| Remondifondist                              | 3 028        | 0            |
| Postitulu                                   | 24           | 0            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 665</b> | <b>4 454</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-2 912</b> | <b>-284</b>   |
| Elektrienergia                         | -2 912        | -284          |
| Tellitud teenustööd                    | -729          | 0             |
| Raamatupidamisteenus                   | -540          | -540          |
| Ühistu hooldus, remondikulud           | -204          | -159          |
| Panga teenustasu                       | -29           | -19           |
| Maamaks                                | -155          | -155          |
| Revisjon                               | -40           | -40           |
| Masinate, seadmete rent                | -12           | -65           |
| Remondifondist                         | -3 028        | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-7 649</b> | <b>-1 262</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2021         | 2020     |
|------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                            | 765          | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 253          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>1 018</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1            | 0        |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |          |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1            | 0        |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2021 | 2020 |
| Arvestatud tasu                                                               | 765  | 0    |

## Hooneühistu Rõõmu 3 revisjoniaruanne

Tartus, 02. mail 2022. a

Ajavahemikus 25. aprill 2022 a. kuni 29. aprill 2022 a. viisin läbi Hooneühistu Rõõmu 3 (registrikood 80037632) 2021. aasta majandustegevuse, finantsmajanduse ja raamatupidamise revisjoni.

HÜ-le osutab raamatupidamise teenuste OÜ Reiting PR, kontrollimise ajal andis selgitusi OÜ Reiting PR raamatupidamise osakonna juhataja Marju Tuul.

HÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 2-liikmeline juhatus: Malle Kurm, Kalle Heimola.

Kontrollimiseks olid esitatud alljärgnevad dokumendid:

- Majandusaasta aruanne, mis on koostatud 01.01.-31.12.2021 kohta;
- Raamatupidamise dokumendid;
- HÜ üldkoosoleku protokoll;
- Majanduskava

Raha ja pangakontod. Hooneühistul on arvelduskonto SEB Pangas. Raha olemasolu on kontrollitud panga väljavõtte alusel.

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Arveldusarve saldo 01.01.2021 | 24292,50 |
| 2021. aasta jooksul laekus    | 6890,40  |
| 2021. aasta jooksul tasuti    | -8297,49 |
| Arveldusarve saldo 31.12.2021 | 22885,41 |

Sularahatehinguid tehtud ei ole. Ostetud materjalide eest oli tasutud aruandvatele isikutele panga kaudu.

Nõuded liikmete vastu: võlgnevus kokku on summas 1052,76 eurot s.o. detsembri eest esitatud ja jaanuaris 2022 tasumisele kuuluvad arved summas 860,26 eurot ning võlglastelt laekumata arvetest 192,50 eurot. Võrreldes 2020. aasta lõpuga on võlgnevus vähenenud 331,74 eurot.

2020. aasta lõpuks oli ühistul 2 pikaajalist võlgnikku, 2021. aasta lõpuks oli võlgnevus vähenenud. Aasta lõpuks on jäänud 1 omanik, kellel on võlgnevus 6 kuud.

**Juhatusel jätkata võlgnikega tegelemisega. Kui võlgnevused on üle kolme kuu, võiks algatada võlgade sissenõudmiseks maksekäsu kiirmenetluse.**

Võlad ja ettemaksed kokku 644,17 eurot:

- Eesti Energia AS esitatud arve summas 276,92 eurot, tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022,
- palgavõlg 50,00 eurot, tasutud jaanuaris 2022,
- maksuvõlg Maksu- ja Tolliametile 69,66 eurot, tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022,
- omanike poolt tehtud ettemaksed 247,59 eurot.

Tulevaste perioodide kuludeks on moodustatud remondifond, millest tasutakse sihtotstarbelised tegevuskulud. 2021. aasta lõpuks on remondifondi jääk 20737,53 eurot. Siia on kantud eelmiste perioodide tulem 18487,30 eurot ja 2021 aasta tulem 1157,45 eurot. 2021. aastal on remondifondi kulude summa 3027,80 eurot:

- asfalteerimine, vuukide pigistamine 1407,00 (T.A. Asphalt Grupp OÜ)
- betoonitööd 1100,00 (Varamajad OÜ)
- väravapostide ümberehitustööd 520,80 (Offix OÜ)

Vastavalt majandusaasta tulemiaruandele on Tulud kokku summas 8667,73 eurot:

- hooldus- ja haldustasud summas 5637,62 eurot, s.o.
  - hooldustasudeks 2985,43 eurot
  - elektrienergia eest 2627,69 eurot, sellest on liikmetele arvestatud summa 446,66 eurot ja RMK-le esitatud arved summas 2181,03 eurot
  - postitulu 24,50
- kantud remondifondi 3027,80 eurot
- panga intressitulu 2,31 eurot

Kulud kokku summas 8667,73 eurot koosnevad:

- Tööjõukulud moodustasid 1017,96 eurot: see koosneb juhatuse liikmele arvestatud tasudest 765,36 eurot ja nendelt summadelt arvestatud sotsiaalmaksetest kokku summas 252,60 eurot.
- Ühistule teostatud tegevuskulud on summas 7649,77 eurot.
  - elektrienergia 2911,64 eurot, sellest on RMK-le esitatud arved summas 2181,03 ja liikmetele arvestatud 446,66 eurot
  - tellitud teenustööd (lumekoristus, väravaposti keevitamine, eravalduse silt, komposiitplaat, voolu tarbimise hindamine) 728,69 eurot
  - ruumide hooldus-, remondikulud, seadmete rent 217,66
  - raamatupidamisteenus ja revisjon 580,00
  - maamaks 154,50
  - pangateenused 29,48
  - teenustööd remondifondist 3027,80 (asfalteerimine, betoonitööd, väravapostide ümberehitustööd)

2021. aasta tulem on 1157,45 eurot, see on kantud remondifondi.

#### Kokkuvõte.

Tulude ning kulude summad on võrreldud algdokumentidega ja vastavad bilansi andmetele. Raamatupidamise aastaaruande saldod vastavad raamatupidamise registritele. Hooneühistu tegevusega mitte seotud kulutusi ei tuvastanud.

Hooneühistu Rõõmu 3 tulude ja kulude kajastamine raamatupidamises on vastavuses EV Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. 2021. aasta aruanne kajastab asjakohaselt ja tõepäraselt hooneühistu finantsseisundit, finantstulemust ja rahavoogusid.

Ühistu on jätkusuutlik.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2021. a bilansimahuga 23938,17 eurot.

Revisjoni viis läbi:

Anne Saarna, OÜ Spakt raamatupidaja

/allkirjastatud digitaalselt/

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**Hooneühistu Rõõmu 3 (registrikood: 80037632) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALLE HEIMOLA      | Juhatuse liige     | 29.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 0          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 0          |
| <b>Kokku</b>                                 |            |
| Jaotamine                                    |            |
| Kasumi jaotamist ei toimu                    |            |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 8665            | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5074855        |
| E-posti aadress | kalle.heimola@r7.ee |