

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Rõõmu 3 HÜ 2022. 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. 2022.aastal koguti liikmemakse 4143 €.

Ühistu peamised kulud:

Tööjõukulud 1017,96 €, raamatupidamisteenus + revisjon 580 €, ühistu enda elektritarbimine 153,07€, hooldus- ja heakorrateenused 376 €, maamaks 154 €. 2022. aastal oli hooneühistul kulusid kokku 2281,03 €.

Ühistu ehitus-, remont- ja hooldustööd:

Ehitustöödest teostati 2022. aastal hoone sadeveekaevu parandamine ja soojustamine maksumusega 720 €. Töös on hoone katuse projekteerimine. Projekteerimise eest on tasutud 1. osamakse 1560 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 504	22 885	2
Nõuded ja ettemaksed	1 101	1 053	3
Kokku käibevarad	23 605	23 938	
Kokku varad	23 605	23 938	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	469	645	
Kokku lühiajalised kohustised	469	645	
Pikaajalised kohustised			
Sihtfinantseerimine	20 580	20 737	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 580	20 737	
Kokku kohustised	21 049	21 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kokku omakapital	2 556	2 556	
Kokku kohustised ja omakapital	23 605	23 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	11 718	8 665	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 702	-7 649	7
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	8
Ärikasum (kahjum)	-2	-2	
Intressitulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB arvelduskonto	22 504	22 885
Kokku raha	22 504	22 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 101	1 101
Ostjatelt laekumata arved	1 101	1 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 101	1 101
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 053	1 053
Ostjatelt laekumata arved	1 053	1 053
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 053	1 053

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 5 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 737	2 123	2 280	20 580
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 737	2 123	2 280	20 580
Kokku sihtfinantseerimine	20 737	2 123	2 280	20 580

Hooneühistu 2022 tulem oli 2123 euri ja on kantud remondifondi.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 718	8 665
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 718	8 665
Kokku müügitulu	11 718	8 665
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus/hooldus	2 020	2 985
Tulu elektrist	7 393	2 628
Remondifondist	2 280	3 028
Postitulu	25	24
Kokku müügitulu	11 718	8 665

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	6 962	2 912
Elektrienergia	6 962	2 912
Tellitud teenustööd(lumekoristus, tellitud projekt)	253	729
Raamatupidamisteenus	540	540
Ühistu hooldus, remondikulud	342	204
Panga teenustasu	27	29
Maamaks	155	155
Revisjon	40	40
Masinate, seadmete rent	34	12
Remondifondist	2 280	3 028
Muud tegevuskulud(Postimees Grupp AS Kuulutus)	69	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 702	7 649

Remondifondist tasuti projekteerimistööd 1560 eurot ja seinte katmine PUR vahuga 720 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	765	765

Hooneühistu Rõõmu 3 revisjoniaruanne

Tartus, 12. mail 2023. a

Ajavahemikus 04.05.2023 kuni 11.05.2023 viisin läbi Hooneühistu Rõõmu 3 (registrikood 80037632) 2022. aasta majandustegevuse, finantsmajanduse ja raamatupidamisarvestuse 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.-31.12.2022 kohta;
- Raamatupidamise dokumendid;
- HÜ üldkoosoleku protokoll;
- Majanduskava.

Raha ja pangakontod. Hooneühistu kasutab AS SEB Pank arvelduskontot on arvelduskonto SEB Pangas. Raha olemasolu on kontrollitud panga väljavõtte alusel.

Arveldusarve saldo 01.01.2022	22885,41
2022. aasta jooksul laekus	11409,67
2022. aasta jooksul tasuti	-11791,24
Arveldusarve saldo 31.12.2022	22503,84

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

Nõuded liikmete vastu: võlgnevus kokku on summas 1101,18 eurot s.o. detsembri eest esitatud ja jaanuaris 2023 tasumisele kuuluvad arved summas 879,34 eurot ning võlglastelt laekumata arvetest 221,84 eurot. Võrreldes 2021. aasta lõpuga on võlgnevus suurenenud 29,34 eurot.

2022. aasta lõpuks oli ühistul 2 omanikku, kelle võlgnevus on 6 kuud kuni 1 aasta.

Juhatusel tegeleda pidevalt võlgnikega.

Võlad ja ettemaksed kokku 468,08 eurot:

- Eesti Energia AS esitatud arve summas 206,60 eurot, tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2023;
- palgavõlg 50,00 eurot, tasutud jaanuaris 2023;
- maksuvõlg Maksu- ja Tolliametile 69,66 eurot, tasumise tähtaeg oli jaanuaris ja veebruaris 2023. aastal;
- omanike poolt tehtud ettemaksed 141,82 eurot.

Tulevaste perioodide kuludeks on moodustatud remondifond, millest tasutakse sihtotstarbelised tegevuskulud. 2022. aasta alguseks oli remondifondi jääk 20737,53 eurot. 2022. aastal on remondifondist kasutatud kulutuste summa 2280 eurot. Remondifondist tasuti:

- katuse projekteerimistööde 1. osa 1560,00 eurot (AD Projekt OÜ, alus: müügileping);
- PUR-vahu paigaldus 720,00 eurot (PurSpec OÜ).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.22 on 20580,47 eurot. Siia on kantud ka 2022. aasta tulem 2122,94 eurot.

Vastavalt majandusaasta tulemiaruandele on Tulud kokku summas 11720,92 eurot:

- hooldus- ja haldustasud summas 9438,47 eurot, s.o.
 - hooldustasudeks 2019,94 eurot;
 - elektrienergia eest 7393,33 eurot, sellest on liikmetele arvestatud summa 154,47 eurot ja RMK-le esitatud arved summas 7238,86 eurot;
 - postitulu 25,20 eurot;
- kantud remonditulud 2280,00 eurot;
- panga intressitulu 2,45 eurot.

Kulud kokku summas 11720,92 eurot koosnevad:

- Tööjõukulud moodustasid 1017,96 eurot: see koosneb juhatuse liikmele arvestatud tasudest 765,36 eurot ja nendelt summadel arvestatud sotsiaalmaksetest kokku summas 252,60 eurot.
- Tegevuskulud on summas 8422,96 eurot.
 - elektrienergia 6961,94 eurot, arved on RMK-le esitatud;
 - tellitud teenustööd (lumekoristustööd, väljakutse: sadeveetrassi äravool) 228,00 eurot;
 - ruumide hooldus-, remondikulud, seadmete rent 375,99 eurot;
 - raamatupidamisteenus ja revisjon 580,00 eurot;
 - maamaks 154,31 eurot;
 - pangateenused 29,08 eurot;
 - riigilõiv: projekteerimise taotlus 25,00 eurot (Tartu LV);
 - kuulutus 68,64 eurot (Postimees Grupp AS);
- Remondifondist kulud on 2280,00 eurot (katuse projekteerimistööd, PUR vahuga katmine).

2022. aasta tulem on 2122,94 eurot. Tulem on kantud remondifondi.

Osakapital on 2556,47 eurot.

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. 2022. aasta aruanne kajastab asjakohaselt ja tõepäraselt hooneühistu finantsseisundit, finantstulemust ja rahavoogusid.

Ühistu on jätkusuutlik.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2022 a bilansimahuga 23605,02 eurot.

Revisjoni viis läbi:

Anne Saarna, OÜ Spakt raamatupidaja

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Hooneühistu Rõõmu 3 (registrikood: 80037632) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE HEIMOLA	Juhatuse liige	15.06.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Hooneühistu Rõõmu 3 üldkoosolekule

Hooneühistu Rõõmu 3
revisjoniaruanne

Tartus, 12. mail 2023. a

Ajavahemikus 04.05.2023 kuni 11.05.2023 viisin läbi Hooneühistu Rõõmu 3 (registrikood 80037632) 2022. aasta majandustegevuse, finantsmajanduse ja raamatupidamisarvestuse 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.-31.12.2022 kohta;
- Raamatupidamise dokumendid;
- HÜ üldkoosoleku protokoll;
- Majanduskava.

Raha ja pangakontod. Hooneühistu kasutab AS SEB Pank arvelduskontot on arvelduskonto SEB Pangas. Raha olemasolu on kontrollitud panga väljavõtte alusel.

Arveldusarve saldo 01.01.2022 22885,41

2022. aasta jooksul laekus 11409,67

2022. aasta jooksul tasuti -11791,24

Arveldusarve saldo 31.12.2022 22503,84

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

Nõuded liikmete vastu: võlgnevus kokku on summas 1101,18 eurot s.o. detsembri eest esitatud ja jaanuaris 2023 tasumisele kuuluvad arved summas 879,34 eurot ning võlglastelt laekumata arvetest 221,84 eurot. Võrreldes 2021. aasta lõpuga on võlgnevus suurenenud 29,34 eurot.

2022. aasta lõpuks oli ühistul 2 omanikku, kelle võlgnevus on 6 kuud kuni 1 aasta.

Juhatusel tegeleda pidevalt võlgnikega.

Võlad ja ettemaksed kokku 468,08 eurot:

- Eesti Energia AS esitatud arve summas 206,60 eurot, tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2023;
- palgavõlg 50,00 eurot, tasutud jaanuaris 2023;
- maksuvõlg Maksu- ja Tolliametile 69,66 eurot, tasumise tähtaeg oli jaanuaris ja veebruaris 2023. aastal;
- omanike poolt tehtud ettemaksed 141,82 eurot.

Tulevaste perioodide kuludeks on moodustatud remondifond, millest tasutakse sihtotstarbelised tegevuskulud. 2022. aasta alguseks oli remondifondi jääk 20737,53 eurot. 2022. aastal on remondifondist kasutatud kulutuste summa 2280 eurot. Remondifondist tasuti:

- katuse projekteerimistööde 1. osa 1560,00 eurot (AD Projekt OÜ, alus: müügileping);
- PUR-vahu paigaldus 720,00 eurot (PurSpec OÜ).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.22 on 20580,47 eurot. Siia on kantud ka 2022. aasta tulem 2122,94 eurot.

Vastavalt majandusaasta tulemiaruandele on Tulud kokku summas 11720,92 eurot:

- hooldus- ja haldustasud summas 9438,47 eurot, s.o.
 - hooldustasudeks 2019,94 eurot;
 - elektrienergia eest 7393,33 eurot, sellest on liikmetele arvestatud summa

154,47 eurot ja RMK-le esitatud arved summas 7238,86 eurot;

- postitulu 25,20 eurot;

• kantud remonditulud 2280,00 eurot;

• panga intressitulu 2,45 eurot.

Kulud kokku summas 11720,92 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.

• Tegevuskulud on summas 8422,96 eurot.

- elektrienergia 6961,94 eurot, arved on RMK-le esitatud;

- tellitud teenustööd (lumekoristustööd, väljakutse: sadeveetrassi äravool)
228,00 eurot;

- ruumide hooldus-, remondikulud, seadmete rent 375,99 eurot;

- raamatupidamisteenus ja revisjon 580,00 eurot;

- maamaks 154,31 eurot;

- pangateenused 29,08 eurot;

- riigilõiv: projekteerimise taotlus 25,00 eurot (Tartu LV);

- kuulutus 68,64 eurot (Postimees Grupp AS);

• Remondifondist kulud on 2280,00 eurot (katuse projekteerimistööd, PUR vahuga katmine).

2022. aasta tulem on 2122,94 eurot. Tulem on kantud remondifondi.

Osakapital on 2556,47 eurot.

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. 2022. aasta aruanne kajastab asjakohaselt ja tõepäraselt hooneühistu finantsseisundit, finantstulemust ja rahavoogusid.

Ühistu on jätkusuutlik.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2022 a bilansimahuga 23605,02 eurot.

Revisjoni viis läbi:

Anne Saarna, OÜ Spakt raamatupidaja

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Saarna

12.06.2023

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Rõõmu 3 (registrikood: 80037632) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE SAARNA	Revident	15.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Jaotamine	
Kasumi jaotamist ei toimu	0
Kokku	0

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	11562	98.67%	Jah

Sidevahendid

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