

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Rõõmu tee 12 korteriühistu

registrikood: 80019025

telefon: +372 53437544

e-posti aadress: indrek.brifk@gmail.com

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	9
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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 901	14 404
Nõuded ja ettemaksed	10 231	10 344
Kokku käibevarad	24 132	24 748
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	48 490	55 586
Kokku põhivarad	48 490	55 586
Kokku varad	72 622	80 334
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 096	7 096
Võlad ja ettemaksed	2 468	2 742
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 614	11 241
Kokku lühiajalised kohustised	20 178	21 079
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	47 899	54 995
Kokku pikaajalised kohustised	47 899	54 995
Kokku kohustised	68 077	76 074
Netovara		
Reservkapital	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 145	4 495
Aruandeaasta tulem	285	-350
Kokku netovara	4 545	4 260
Kokku kohustised ja netovara	72 622	80 334

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 861	4 024	2
Annetused ja toetused	7 504	7 442	
Kokku tulud	14 365	11 466	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 554	-7 689	3
Mitmesugused tegevuskulud	-1 357	-1 963	4
Tööjõukulud	-2 082	-2 082	5
Muud kulud	-88	-83	6
Kokku kulud	-14 081	-11 817	
Põhitegevuse tulem	284	-351	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	285	-350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 786	3 604
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	89	262
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 901	-2 637
Väljamaksed töötajatele	-2 082	-2 082
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 873	2 749
Muud rahavood põhitegevusest	-419	-153
Kokku rahavood põhitegevusest	-654	1 743
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	7 246	6 938
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 247	6 939
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 096	-7 096
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 096	-7 096
Kokku rahavood	-503	1 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 404	12 818
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-503	1 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 901	14 404

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	115	4 495	4 610
Aruandeaasta tulem		-350	-350
31.12.2022	115	4 145	4 260
Aruandeaasta tulem		285	285
31.12.2023	115	4 430	4 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõõmu 12 2023 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 vastavasistulised määrused.

KÜ Rõõmu 12 lähtub raamatupidamiseseaduse 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.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad puuduvad.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 613,12

Finantskohustised

Finantskohustised (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)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 776	3 688
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 085	336
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 861	4 024

Lisa 3 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenumaksed ja intressid	7 096	7 096
Kindlustuskulud	373	257
Elektritööd	0	0
Uksed ja paigaldus	0	0
Soojasõlme hooldus ja remonditööd	3 085	336
Valgustid ja paigaldus	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 554	7 689

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muruniitmine	576	624
Raamatupidamine	612	612
Koristus/prügikotid	0	0
Pangateenused	62	54
Fonolukk, lukutööd	0	273
Vahendid	107	128
Muud	0	272
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 357	1 963

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 556	1 556
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082

Lisa 6 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
EKÜL	88	83
Kokku muud kulud	88	83

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 556	1 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1710 EUR
Korter 2	1159 EUR
Korter 3	1335 EUR
Korter 4	1704 EUR
Korter 5	789 EUR
Korter 6	1887 EUR
Korter 7	1376 EUR
Korter 8	778 EUR
Korter 9	1180 EUR
Korter 10	2623 EUR
Korter 11	1376 EUR
Korter 12	2437 EUR
Korter 13	2115 EUR
Korter 14	2093 EUR
Korter 15	1941 EUR
Korter 16	1884 EUR
Korter 17	1383 EUR
Korter 18	2214 EUR
Kokku:	29984 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tartu linn, Rõõmu tee 12 korteriühistu (registrikood: 80019025) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK BRIFK	Juhatuse liige	28.06.2024