

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Lootuse tn 21 // 23 // 23a korteriühistu

**registrikood:** 80155840

**e-posti aadress:** annelaluht@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 Raha                                           | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Tartu Lootuse 21/23 2019 aasta tegevusaruanne.

KÜ-s on tegevusaasta jooksul läbi viidud üks üldkoosolek. On teostatud meiltsi küsimuste arutelusid ja otsitud üleskerkinud probleemidele lahendusi.

Teemad, mis on olnud arutluse all 2019. aasta jooksul:

1. KÜ tegevusaruande kinnitamine.
2. Majandusaastaruande kinnitamine ja maksuametile esitamine.
3. KÜ territooriumi, õueala ja kaasomandis olevate pindade korrashoid.
4. Korstnapühkija tellimine.
5. Lootuse 17-poolse aiaosa väljavahetamine.
6. Õhksoojuspumba paigaldamine Lootuse 23-6

2019. aasta jooksul on KÜ-s teostatud järgnevad tööd ja tegemised:

1. Teostatud KÜ territooriumi ja kaasomandis olevate pindade korrashoidu.
2. KÜ-le esitatud arved maksti ära korrektselt ja maksevõlgnevust ei esinenud.

KÜ Lootuse 21/23 2020 aasta tegevuskava:

1. Koristus-ja haljastustööd ühistu territooriumil ja kaasomandis olevatel pindadel.
2. Omanike huvidest lähtuvalt haldamise alla jäävate küsimuste ja probleemide lahendamine.
3. Hinnapakkumiste võtmine Lootuse 21 maja korstnapitside uuendamiseks.
4. Lootuse 17-poolse aiaosa väljavahetamine.
5. KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsuste täitmise jälgimine. Igakuiselt KÜ-le saadetud arvete õigeaegne tasumine ja ühistu liikmetele edastatud arvete tasumise kontrolli pidamine.

2019 aasta tegevusaruanne ja 2020 aasta tegevuskava on heaks kiidetud 17.08 2020. aastal KÜ üldkoosolekul.

Annela Luht

KÜ Tartu Lootuse 21/23 esimees.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 20 496        | 15 635        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 481           | 994           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 977</b> | <b>16 629</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 977</b> | <b>16 629</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 271           | 198           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>271</b>    | <b>198</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 7 248         | 9 115         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 16 272        | 9 753         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>23 520</b> | <b>18 868</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>23 791</b> | <b>19 066</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 171           | 171           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -2 608        | -2 167        |
| Aruandeaasta tulem                           | -377          | -441          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-2 814</b> | <b>-2 437</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>20 977</b> | <b>16 629</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019          | 2018          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Muud tulud                | 3 303         | 3 945         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>3 303</b>  | <b>3 945</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 281        | -2 229        |
| Tööjõukulud               | -1 022        | -1 697        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 303</b> | <b>-3 926</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>      | <b>19</b>     |
| Intressikulud             | -377          | -460          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-377</b>   | <b>-441</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 9 943         | 9 849         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -2 074        | -2 176        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -764          | -1 353        |
| Makstud intressid                                | -377          | -460          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>6 728</b>  | <b>5 860</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -1 867        | -1 784        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-1 867</b> | <b>-1 784</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>4 861</b>  | <b>4 076</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 15 635        | 11 559        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>4 861</b>  | <b>4 076</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 20 496        | 15 635        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 171                                                     | -2 167              | -1 996         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -441                | -441           |
| <b>31.12.2018</b>  | 171                                                     | -2 608              | -2 437         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -377                | -377           |
| <b>31.12.2019</b>  | 171                                                     | -2 985              | -2 814         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tartu Lootuse 21/23 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Lootuse 21/23 tulude-kulude aruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamises kasutatakse tekkepõhelist arvestust majandustehingute kajastamisel.

#### Raha

Raha kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse kõiki rahavoogusid otsesel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu.

#### Tulud

Tuludes kajastatakse finantstuludena pangast saadud intresse ja korteriomanikelt laekunud haldustasud.

#### Kulud

Kuludes kajastatakse korteriühistu ülalpidamiskulud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 20 496     | 15 635     |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 81         | 81             |
| Võlad töövõtjatele               | 64         | 64             |
| Maksuvõlad                       | 35         | 35             |
| Saadud ettemaksed                | 91         | 91             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>271</b> | <b>271</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 99         | 99             |
| Võlad töövõtjatele               | 64         | 64             |
| Maksuvõlad                       | 35         | 35             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>198</b> | <b>198</b>     |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2019 |
|--------------------------------|------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>81</b>  |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| ühistu renoveerimiseks                               |            |          |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 9 753      | 6 519    | 16 272     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9 753      | 6 519    | 16 272     |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019         | 2018         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustus              | 0            | 0            |
| Muud                    | 3 303        | 3 945        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>3 303</b> | <b>3 945</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustus                             | 0            | 0            |
| Muud                                   | 2 281        | 2 229        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 281</b> | <b>2 229</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2019         | 2018         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 764          | 1 264        |
| Sotsiaalmaksud                                | 258          | 434          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>1 022</b> | <b>1 698</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2019 | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 764  | 1 353 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                  | Majandamiskulud  |
|-------------------------------|------------------|
| Epp Lauk Lootuse 21-1         | 1512 EUR         |
| Katja Holopainen Lootuse 21-2 | 831 EUR          |
| Einar Pus Lootuse 21-2a       | 907 EUR          |
| Kalle Ivask Lootuse 21-3      | 780 EUR          |
| Riin Sirkel Lootuse 21-4      | 776 EUR          |
| Rene Bürkland Lootuse 21-5    | 854 EUR          |
| Annela Luht Lootuse 21-6      | 723 EUR          |
| Vahur Vahkal Lootuse 23-1     | 538 EUR          |
| Mait Vestre Lootuse 23-2      | 532 EUR          |
| Ülo Maiväli Lootuse 23-4      | 1267 EUR         |
| Anne Piir Lootuse 23-5        | 562 EUR          |
| Ivika Arrak Lootuse 23-6      | 1501 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                 | <b>10783 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2020

**Tartu linn, Lootuse tn 21 // 23 // 23a korteriühistu (registrikood: 80155840) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNELA LUHT        | Juhatuse liige     | 24.08.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | annelaluht@gmail.com |