

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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 2021 aasta tegevusaruanne.

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

Teemad, mis on olnud arutluse all 2021. 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. Hooviala aia ehitus, arutatud KÜ Lootuse 17 koostegemise võimalust.

2021. 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 2022 aasta tegevuskava:

1. Koristus-ja haljastustööd ühistu territooriumil ja kaasomandis olevatel pindadel.
2. Omanike huvidest lähtuvalt haldamise alla jäävate küsimuste ja probleemide lahendamine.
3. Lootuse 23-poolse aiaosa osaline väljavahetamine ja viimistlemine.
4. Lootuse 21 sokli korrastamine.
5. KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsuste täitmise jälgimine. Igakuiselt KÜ-le saadetud arvete õigeaegne tasumine ja ühistu liikmetele edastatud arvete tasumise kontrolli pidamine.

2021 aasta tegevusaruanne ja 2022 aasta tegevuskava on heaks kiidetud 29.06 2022. aastal KÜ korralisel üldkoosolekul.

Annela Luht

KÜ Tartu Lootuse 21/23 esimees.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 28 775        | 25 112        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 966           | 178           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>29 741</b> | <b>25 290</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>29 741</b> | <b>25 290</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 184           | 365           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>184</b>    | <b>365</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 3 249         | 5 295         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 28 656        | 22 817        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>31 905</b> | <b>28 112</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>32 089</b> | <b>28 477</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 171           | 171           |
| Reservid                                     | 878           | 0             |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | -3 273        | -3 070        |
| Aruandeaasta tulem                           | -124          | -288          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-2 348</b> | <b>-3 187</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>29 741</b> | <b>25 290</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | 2020          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Muud tulud                | 3 392         | 3 276         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>3 392</b>  | <b>3 276</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 373        | -2 254        |
| Tööjõukulud               | -949          | -1 022        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 322</b> | <b>-3 276</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>70</b>     | <b>0</b>      |
| Intressikulud             | -194          | -288          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-124</b>   | <b>-288</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 8 932         | 9 701         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -2 237        | -2 076        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -787          | -764          |
| Makstud intressid                                | -199          | -292          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>5 709</b>  | <b>6 569</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -2 046        | -1 953        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-2 046</b> | <b>-1 953</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 663</b>  | <b>4 616</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 25 112        | 20 496        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 663</b>  | <b>4 616</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 28 775        | 25 112        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>       | 171           |          | -2 985              | -2 814         |
| Aruandeaasta tulem      |               |          | -288                | -288           |
| Muud muutused netovaras |               |          | -85                 | -85            |
| <b>31.12.2020</b>       | 171           |          | -3 358              | -3 187         |
| Aruandeaasta tulem      |               |          | -124                | -124           |
| Muutused reservides     |               | 878      |                     | 878            |
| Muud muutused netovaras |               |          | 85                  | 85             |
| <b>31.12.2021</b>       | 171           | 878      | -3 397              | -2 348         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tartu Lootuse 21/23 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruanne on kooskõlas 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 tekkepõhilist 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)

|            | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 28 775     | 25 112     |



### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 107        | 107            |
| Võlad töövõtjatele               | 39         | 39             |
| Maksuvõlad                       | 34         | 34             |
| Saadud ettemaksed                | 4          | 4              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>184</b> | <b>184</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 109        | 109            |
| Võlad töövõtjatele               | 114        | 114            |
| Maksuvõlad                       | 141        | 141            |
| Saadud ettemaksed                | 1          | 1              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>365</b> | <b>365</b>     |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------|------------|------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>107</b> | <b>109</b> |

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

|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| ühistu renoveerimiseks                               |            |          |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 16 272     | 6 545    | 22 817     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 16 272     | 6 545    | 22 817     |
|                                                      |            |          |            |

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 22 817     | 5 839    | 28 656     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 22 817     | 5 839    | 28 656     |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2021         | 2020         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustus              | 0            | 0            |
| Muud                    | 3 392        | 3 276        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>3 392</b> | <b>3 276</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustus                             | 0            | 0            |
| Muud                                   | 2 373        | 2 254        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 373</b> | <b>2 254</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021       | 2020         |
|------------------------------------------------|------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 734        | 764          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 215        | 258          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>949</b> | <b>1 022</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2          | 2            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2021 | 2020 |
| Arvestatud tasu                                                               | 734  | 764  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Aas Marju        | 1520 EUR        |
| Holopainen Katja | 716 EUR         |
| Pus Einar        | 825 EUR         |
| Ivask Kalle      | 687 EUR         |
| Sirkel Riin      | 786 EUR         |
| Rene Bürkland    | 783 EUR         |
| Luht Annela      | 706 EUR         |
| Vahur Vahkal     | 459 EUR         |
| Vestre Mait      | 485 EUR         |
| Maiväli Ülo      | 1148 EUR        |
| Piir Anne        | 521 EUR         |
| Arrak Annika     | 1363 EUR        |
| <b>Kokku:</b>    | <b>9999 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**Tartu linn, Lootuse tn 21 // 23 // 23a korteriühistu (registrikood: 80155840) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNELA LUHT        | Juhatuse liige     | 05.07.2022           |

## Sidevahendid

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