

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**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                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Tartu Lootuse 21/23 2022 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 2022. 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 ehitamise jätkamine.
6. Uue muruniiduki ostmine.

2022. 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.
3. Majade katusealuse soojustamine.

KÜ Lootuse 21/23 2023 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 osalise väljavahetamise jätkamine
4. Uue muruniiduki ostmine.
5. Hinnapakumuste võtmine katusealuste soojustamiseks.
6. KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsuste täitmise jälgimine. Igakuiselt KÜ-le saadetud arvete õigeaegne tasumine ja ühistu liikmetele edastatud arvete tasumise kontrolli pidamine.

2022 aasta tegevusaruanne ja 2023 aasta tegevuskava on heaks kiidetud 13.07.2023. aastal KÜ korralisel üldkoosolekul.

Annela Luht

KÜ Tartu Lootuse 21/23 esimees.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 32 668        | 28 775        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 419         | 966           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>34 087</b> | <b>29 741</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>34 087</b> | <b>29 741</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 256           | 184           | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>256</b>    | <b>184</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 109         | 3 249         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 35 267        | 28 656        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>36 376</b> | <b>31 905</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>36 632</b> | <b>32 089</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 171           | 171           |         |
| Reservid                                     | 878           | 878           |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | -3 397        | -3 273        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -197          | -124          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-2 545</b> | <b>-2 348</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>34 087</b> | <b>29 741</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Muud tulud                | 3 912         | 3 392         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>3 912</b>  | <b>3 392</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 884        | -2 373        | 7       |
| Tööjõukulud               | -1 123        | -949          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-4 007</b> | <b>-3 322</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-95</b>    | <b>70</b>     |         |
| Intressikulud             | -102          | -194          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-197</b>   | <b>-124</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 10 093        | 8 932         |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -2 872        | -2 237        |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -1 082        | -787          |         |
| Makstud intressid                                | -106          | -199          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>6 033</b>  | <b>5 709</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -2 140        | -2 046        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-2 140</b> | <b>-2 046</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 893</b>  | <b>3 663</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 28 775        | 25 112        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 893</b>  | <b>3 663</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 32 668        | 28 775        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <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         |
| Aruandeaasta tulem      |               |          | -197                | -197           |
| <b>31.12.2022</b>       | 171           | 878      | -3 594              | -2 545         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tartu Lootuse 21/23 2022. 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)

|            | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha |            | 28 775     |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 139        | 139            |
| Võlad töövõtjatele               | 70         | 70             |
| Maksuvõlad                       | 43         | 43             |
| Muud võlad                       | 4          | 4              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>256</b> | <b>256</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 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>     |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> |            | <b>107</b> |

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

|                                                      | 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     |
|                                                      |            |          |            |

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 28 656     | 6 611    | 35 267     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 28 656     | 6 611    | 35 267     |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2022         | 2021         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustus              | 0            | 0            |
| Muud                    | 3 912        | 3 392        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>3 912</b> | <b>3 392</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustus                             | 0            | 0            |
| Muud                                   | 2 884        | 2 373        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 884</b> | <b>2 373</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021       |
|------------------------------------------------|--------------|------------|
| Palgakulu                                      | 840          | 734        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 283          | 215        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 123</b> | <b>949</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2          |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 0          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 0          |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 381         | 734         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud  |
|---------------------|------------------|
| Aas Marju           | 1500 EUR         |
| Mõeldud Tehtud OÜ   | 771 EUR          |
| Pus Einar           | 877 EUR          |
| Ivask Kalle         | 697 EUR          |
| Sirkel Riin         | 935 EUR          |
| Tervise Alkeemia OÜ | 904 EUR          |
| Luht Annela         | 791 EUR          |
| Vahur Vahkal        | 481 EUR          |
| Vestre Mail         | 475 EUR          |
| Maiväli Üllo        | 1205 EUR         |
| Veske Tanel         | 585 EUR          |
| Arrak Annika        | 1355 EUR         |
| <b>Kokku:</b>       | <b>10576 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

**Tartu linn, Lootuse tn 21 // 23 // 23a korteriühistu (registrikood: 80155840) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNELA LUHT        | Juhatuse liige     | 04.08.2023           |

**Sidevahendid**

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