

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Lutsu tn 16 korteriühistu

registrikood: 80129951

telefon: +372 5058320, +372 7441669, +372 7333999, +372 56463616

e-posti aadress: marelaur@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati oktoobris 2000.a. Korteriühistu juhatus on 4 liikmeline. Majandusaastal teostati väikesemahulisi töid. KÜ Lutsu 16 osales SmartEnCity projektis aastatel 2018-2019. Tartu Regiooni Energiaagentuuri hinnangul on Lutsu 16 üks paremini õnnestunud majasid. Ühistu põhiülesanne ongi nüüd olnud ja on edaspidi maja tehnosüsteemide korrasoleku jälgimine ja hooldamise korraldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 512	39 553	2
Nõuded ja ettemaksed	21 514	28 608	3,4
Kokku käibevarad	63 026	68 161	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	183 979	188 748	4
Kokku põhivarad	183 979	188 748	
Kokku varad	247 005	256 909	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 360	10 987	4
Võlad ja ettemaksed	576	3 441	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	9 936	14 428	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	193 317	202 667	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 064	43 553	
Kokku pikaajalised kohustised	238 381	246 220	
Kokku kohustised	248 317	260 648	
Netovara			
Reservkapital	2 235	2 235	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 974	-6 975	
Aruandeaasta tulem	2 427	1 001	
Kokku netovara	-1 312	-3 739	
Kokku kohustised ja netovara	247 005	256 909	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 578	15 640	7
Tulu ettevõtlusest	3 119	511	
Kokku tulud	17 697	16 151	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 842	-2 904	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 528	-5 345	9
Tööjõukulud	-6 904	-6 904	10
Kokku kulud	-15 274	-15 153	
Põhitegevuse tulem	2 423	998	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	2 427	1 001	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 423	998
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 863	11 837
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 225	6 497
Kokku rahavood põhitegevusest	17 511	19 332
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-10 976	-10 862
Makstud intressid	-4 580	-4 451
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 556	-15 313
Kokku rahavood	1 959	4 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 553	35 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 959	4 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 512	39 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 235	-6 975	-4 740
Aruandeaasta tulem		1 001	1 001
31.12.2021	2 235	-5 974	-3 739
Aruandeaasta tulem		2 427	2 427
31.12.2022	2 235	-3 547	-1 312

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lutsu 16 Tartu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsarvestustuse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

KÜ Lutsu 16 Tartu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2023 jaanuar).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	41 512	39 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 933	1 933		
Ostjatelt laekumata arved	1 933	1 933		
Laenuõuded	193 329	9 350	76 326	107 653
Ettemaksed	10 231	10 231		
Tulevaste perioodide kulud	10 231	10 231		
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 493	21 514	76 326	107 653
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 504	1 504		
Ostjatelt laekumata arved	1 504	1 504		
Laenuõuded	205 883	17 135	85 675	103 073
Ettemaksed	9 969	9 969		
Tulevaste perioodide kulud	9 969	9 969		
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 356	28 608	85 675	103 073

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	9 360	9 360			4,41	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	9 360	9 360					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	193 317		48 915	144 402			
Pikaajalised laenud kokku	193 317		48 915	144 402			
Laenukohustised kokku	202 677	9 360	48 915	144 402			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	10 987	10 987			2,0	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 987	10 987					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	202 667		54 935	147 732			
Pikaajalised laenud kokku	202 667		54 935	147 732			
Laenukohustised kokku	213 654	10 987	54 935	147 732			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 672	2 672
Võlad töövõtjatele	341	341
Maksuvõlad	468	468
Saadud ettemaksed	-2 905	-2 905
Muud saadud ettemaksed	-2 905	-2 905
Kokku võlad ja ettemaksed	576	576
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 632	2 632
Võlad töövõtjatele	341	341
Maksuvõlad	468	468
Kokku võlad ja ettemaksed	3 441	3 441

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	341	341
Kokku võlad töövõtjatele	341	341

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 736	12 736
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 842	2 904
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 578	15 640

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 842	2 904
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 842	2 904

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	3 942	2 664
Muud	2 586	2 681
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 528	5 345

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 160	5 160
Sotsiaalmaksud	1 744	1 744
Kokku tööjõukulud	6 904	6 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 160	5 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1314 EUR
2	935 EUR
3	1766 EUR
4	1922 EUR
5	1363 EUR
6	1784 EUR
7	1287 EUR
8	2364 EUR
9	1314 EUR
10	2106 EUR
11	1809 EUR
12	1838 EUR
13	1364 EUR
14	1683 EUR
15	1754 EUR
16	1756 EUR
17	933 EUR
18	819 EUR
19	795 EUR
20	712 EUR
21/22	4849 EUR
23	849 EUR
25	813 EUR
26	875 EUR
27	855 EUR
28	631 EUR
29	2087 EUR
30	1928 EUR
31	905 EUR
32	722 EUR
Kokku:	44132 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tartu linn, Lutsu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80129951) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE LAUR	Juhatuse liige	14.07.2023
ANU RAUDSEPP	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7333999
Telefon	+372 7441669
Mobiiltelefon	+372 56463616
Mobiiltelefon	+372 5058320
E-posti aadress	marelaur@gmail.com