

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Lossi tn 21 korteriühistu

registrikood: 80284856

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Lossi 21/23 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on 4 640 eurot. Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega. Korteriühistu 2022.a. majandustegevuse tulem oli -4670 eurot ja bilansimaht 58 381 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 395	50 226	2
Nõuded ja ettemaksed	13 986	12 829	3;4
Kokku käibevarad	58 381	63 055	
Kokku varad	58 381	63 055	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 205	8 656	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 205	8 656	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 553	41 106	7
Kokku pikaajalised kohustised	39 553	41 106	
Kokku kohustised	49 758	49 762	
Netovara			
Reservkapital	4 640	4 640	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 653	9 202	
Aruandeaasta tulem	-4 670	-549	
Kokku netovara	8 623	13 293	
Kokku kohustised ja netovara	58 381	63 055	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 549	21 299	8
Muud tulud	107	110	9
Kokku tulud	30 656	21 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 008	-2 758	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 318	-19 200	10
Kokku kulud	-35 326	-21 958	
Põhitegevuse tulem	-4 670	-549	
Aruandeaasta tulem	-4 670	-549	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	87 480	68 955
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-93 315	-71 699
Makstud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 455
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 831	7 711
Kokku rahavood	-5 831	7 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 226	42 515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 831	7 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 395	50 226

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 640	9 202	13 842
Aruandeaasta tulem		-549	-549
31.12.2021	4 640	8 653	13 293
Aruandeaasta tulem		-4 670	-4 670
31.12.2022	4 640	3 983	8 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ü Lossi 21/23 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	44 395	50 226
Kokku raha	44 395	50 226

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 759	13 759
Ostjatelt laekumata arved	13 759	13 759
Ettemaksed	227	227
Tulevaste perioodide kulud	227	227
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 986	13 986
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 602	12 602
Ostjatelt laekumata arved	12 602	12 602
Ettemaksed	227	227
Tulevaste perioodide kulud	227	227
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 829	12 829

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	13 759	12 602
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	10 380	9 932
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	3 307	2 621
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	72	49
Kokku nõuded ostjate vastu	13 759	12 602

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 205	10 205
Kokku võlad ja ettemaksed	10 205	10 205
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 656	8 656
Kokku võlad ja ettemaksed	8 656	8 656

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
orteriomanike ettemakstud remonditasud	33 409	10 455	-2 758	41 106
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 409	10 455	-2 758	41 106
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 409	10 455	-2 758	41 106
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
orteriomanike ettemakstud remonditasud	41 106	10 455	-12 008	39 553
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 106	10 455	-12 008	39 553
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 106	10 455	-12 008	39 553

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 541	18 541
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 008	2 758
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 549	21 299

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	107	110
Kokku muud tulud	107	110

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	4 349	3 946
Halduskulu	0	146
Sisekoristus	2 322	2 160
Väliskoristus	5 926	5 515
Täiendavad koristuskulud	2 726	1 887
Tehnosüsteemide hooldus	508	475
Elektrisüsteemide käidukorraldus	264	252
Kindlustuskulud	908	908
Väikevahendid	68	274
Hoolduskulud	6 247	3 637
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 318	19 200

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2022 a.			
Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1534	-1534	0
Üdelekter	20192	-20192	0
Vesi ja kanalisatsioon	5272	-5272	0
Valveteenus	211	-211	0
Küte	32327	-32327	0
Kokku	59536	-59536	0
Kommunaalteenuste vahendamine 2021 a.			

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1874	-1874	0
Üldelekter	15502	-15502	0
Vesi ja kanalisatsioon	4911	-4911	0
Valveteenus	238	-238	0
Küte	29247	-29247	0
Kokku	51772	-51772	0
Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lossi 21_23-1	1996 EUR
Lossi 21_23-2	2007 EUR
Lossi 21_23-3	7399 EUR
Lossi 21_23-4	1722 EUR
Lossi 21_23-5	2971 EUR
Lossi 21_23-6	2934 EUR
Lossi 21_23-7	1795 EUR
Lossi 21_23-8	2948 EUR
Lossi 21_23-9	2925 EUR
Lossi 21_23-10	2117 EUR
Lossi 21_23-11	2880 EUR
Lossi 21_23-12	3782 EUR
Lossi 21_23-13	2212 EUR
Lossi 21_23-14	2105 EUR
Lossi 21_23-15	2914 EUR
Lossi 21_23-16	4239 EUR
Lossi 21_23-17	1705 EUR
Lossi 21_23-18	3941 EUR
Lossi 21_23-19	3596 EUR
Lossi 21_23-20	2304 EUR
Lossi 21_23-21	2120 EUR
Lossi 21_23-22	3188 EUR
Lossi 21_23-23	4007 EUR
Lossi 21_23-24	2334 EUR
Lossi 21_23-25	2913 EUR
Lossi 21_23-26A	1073 EUR
Lossi 21_23-26B	2093 EUR
Lossi 21_23-27	2363 EUR
Lossi 21_23-28	3465 EUR
Lossi 21_23-29	3306 EUR
Lossi 21_23-31	373 EUR
Lossi 21_23-32	1312 EUR
Lossi 21_23-33	110 EUR
Lossi 21_23-34	312 EUR
Lossi 21_23-35	96 EUR
Lossi 21_23-36	145 EUR
Lossi 21_23-37	130 EUR
Lossi 21_23-38	108 EUR
Lossi 21_23-39	183 EUR
Lossi 21_23-40	109 EUR
Lossi 21_23-41	151 EUR
Lossi 21_23-42	181 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	88564 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

Tartu linn, Lossi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80284856) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERRY Sulp	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee