

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Lossi 21/23

registrikood: 80284856

tänavatalu nimi, Lossi 21/23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud KÜ Jyri 2112 3
ilolkaasoleku otsusega 08.10.2019

Elus Jõuval
Genny Lõp
Aga Vinnar




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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12



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. 2013. a. oli KÜ Lossi 21/23 viies tegevusaasta.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 4640 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.

Remonttööna teostati aruandeaastal kivisillutise parandustööd maksumusega 3780 eurot.

Korteriühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2013.a. majandustegevuse tulem oli 5044 eurot ja bilansimaht 22977 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 125	9 246	2
Nõuded ja ettemaksed	8 852	10 906	3,4
Kokku käibevara	22 977	20 152	
Kokku varad	22 977	20 152	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 282	7 771	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 282	7 771	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 270	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 270	0	
Kokku kohustused	10 552	7 771	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 640	4 640	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 741	1 418	
Aruandeaasta tulem	5 044	6 323	
Kokku netovara	12 425	12 381	
Kokku kohustused ja netovara	22 977	20 152	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 834	22 506	7
Muud tulud	149	85	8,12
Kokku tulud	24 983	22 591	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 780	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 159	-16 268	10
Kokku kulud	-19 939	-16 268	
Põhitegevuse tulem	5 044	6 323	
Aruandeaasta tulem	5 044	6 323	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	70 897	66 114	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 288	-58 885	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 050	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	8 659	7 229	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 780	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 780	0	
Kokku rahavood	4 879	7 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 246	2 017	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 879	7 229	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 125	9 246	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	4 640	1 418	6 058
Aruandeaasta tulem		6 323	6 323
31.12.2012	4 640	7 741	12 381
Aruandeaasta tulem		5 044	5 044
Muutused reservides		-5 000	-5 000
31.12.2013	4 640	7 785	12 425

Akumuleeritud tulemi ümberkanne korteriomanike remonditasude ettemksuks.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossi 21/23 on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Finantskohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

Annetused ja toetused

Mittesihtpäraseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks. Selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

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 kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	14 125	9 246
Kokku raha	14 125	9 246

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 702	8 702	4
Ostjatelt laekumata arved	8 702	8 702	
Ettemaksed	150	150	
Tulevaste perioodide kulud	150	150	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 852	8 852	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 773	10 773	4
Ostjatelt laekumata arved	10 773	10 773	
Ettemaksed	133	133	
Tulevaste perioodide kulud	133	133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 906	10 906	

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud kindlustustasude ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 702	10 773
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	7 091	8 698
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	1 572	2 039
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	39	36
Kokku nõuded ostjate vastu	8 702	10 773



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 277	6 277		
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	5	5		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 282	6 282		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 727	7 727		
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	44	44		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 771	7 771		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	0	8 050	-3 780	4 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 050	-3 780	4 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 050	-3 780	4 270

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 054	22 506
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 780	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 834	22 506

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	147	83	
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	2	2	12
Kokku muud tulud	149	85	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kivisillutise parandustööd	3 780	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 780	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	3 971	3 954
Koristusteenus	7 974	7 675
Täiendav krundihoolitus	1 670	2 208
Tehnosüsteemide hooldus	1 567	1 571
Kindlustuskulud	977	765
Energiamärgis majale	0	95
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 159	16 268

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2013. aastal

	Kommunaalmaksed	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	3271	-3271	0
Üldelekter	12494	-12494	0
Prügivedu	1533	-1533	0
Küte	29892	-29892	0
Valveteenus	316	-314	2
Kokku	47506	-47504	2

Kommunaalteenuste vahendamine 2012. aastal

	Kommunaalmaksed	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	3341	-3341	0
Üldelekter	11084	-11084	0
Prügivedu	1512	-1512	0
Küte	28071	-28071	0
Valveteenus	554	-552	2
Kokku	44562	-44560	2

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.



Sidevahendid

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