

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Lossi 21/23

registrikood: 80284856

tänava/talu nimi, Lossi 21/23
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 55661888

e-posti address: jyri@juntson.ee

Kinnitatud KÜ Jyri 21/23 üldkoosoleku
otusega 08. juuni 2015

Elus Saueks H. Saueks

Gunnar Sule

Ago Viikman



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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	14



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. 2014. a. oli KÜ Lossi 21/23 kuues tegevusaasta.

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.

Remonttöödena teostati aruandeaastal veetöötlusseadmete paigaldus tarbeveele maksumusega 1 593 eurot ja katuse parandus koos linnu- ja lumetökete paigaldusega maksumusega 4 832 eurot.

Korteriühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2014.a. majandustegevuse tulem oli 1 590 eurot ja bilansimaht 24 578 eurot.

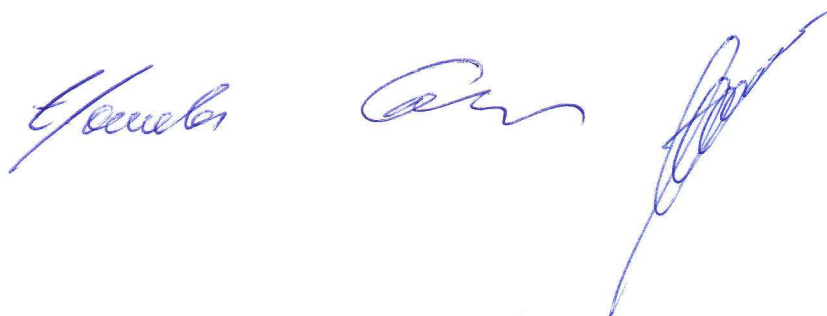


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 677	14 125	2
Nõuded ja ettemaksed	12 901	8 852	3,4
Kokku käibevara	24 578	22 977	
Kokku varad	24 578	22 977	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 490	6 282	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 490	6 282	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 073	4 270	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 073	4 270	
Kokku kohustused	10 563	10 552	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 640	4 640	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 785	2 741	
Aruandeaasta tulem	1 590	5 044	
Kokku netovara	14 015	12 425	
Kokku kohustused ja netovara	24 578	22 977	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 966	24 834	7
Muud tulud	463	149	8
Kokku tulud	25 429	24 983	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 425	-3 780	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 414	-16 159	10
Kokku kulud	-23 839	-19 939	
Põhitegevuse tulem	1 590	5 044	
Aruandeaasta tulem	1 590	5 044	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	64 539	70 897	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 790	-65 288	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 228	3 050	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 977	8 659	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 425	-3 780	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 425	-3 780	
Kokku rahavood	-2 448	4 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 125	9 246	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 448	4 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 677	14 125	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
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
Aruandeaasta tulem		1 590	1 590
31.12.2014	4 640	9 375	14 015



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossi 21/23 on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemakset

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti(parenidusi)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 iga kohustust eraldi.

Annetused ja toetused

Mittesihthpärased 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 toetusi 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	11 677	14 125
Kokku raha	11 677	14 125

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 751	12 751	4
Ostjatelt laekumata arved	12 751	12 751	4
Ettemaksed	150	150	
Tulevaste perioodide kulud	150	150	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 901	12 901	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	12 751	8 702
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	8 110	7 091
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	4 598	1 572
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	43	39
Kokku nõuded ostjate vastu	12 751	8 702

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 490	7 490
Kokku võlad ja ettemaksed	7 490	7 490

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 277	6 277
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 282	6 282

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
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	4 270	5 228	-6 425	3 073
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 270	5 228	-6 425	3 073
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 270	5 228	-6 425	3 073

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 541	21 054
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 425	3 780
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 966	24 834

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	463	147
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	2
Kokku muud tulud	463	149

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Kivisillutise parandustööd	0	3 780
Veetöötlusseadmete paigaldus tarbeveele	1 593	0
Katuse remont koos linnu- ja lumetöketega paigaldusega	4 832	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 425	3 780

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Halduskulud	3 957	3 971
Koristusteenus	7 775	7 974
Täiendav krundihooldus	1 173	1 670
Tehnosüsteemide hooldus	3 611	1 567
Kindlustuskulud	898	977
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 414	16 159

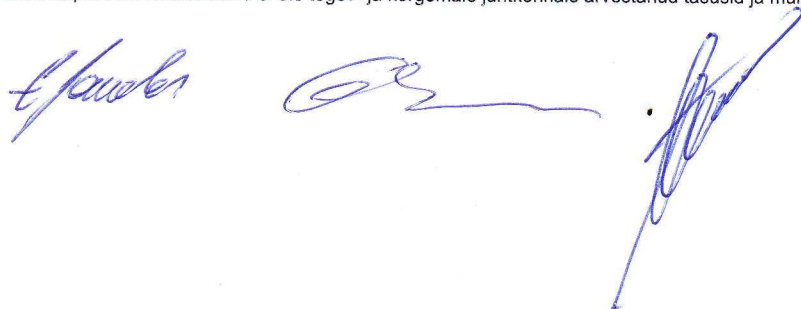
Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

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



Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2014. aastal

	Kommunaalmaksed	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	4375	-4375	0
Üdelekter	11969	-11969	0
Prügivedu	1546	-1546	0
Küte	31498	-31498	0
Valveteenus	144	-144	0
Kokku	49532	-49532	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2013. aastal

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

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.



Sidevahendid

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