

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Lossi 21/23

registrikood: 80284856

tänava/talu nimi, Lossi 21/23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51003

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud KÜ Yari 21/23
kõrvalduskoraleku otsusega
30. oktoober 2017

GENRY SLP



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 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
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. 2016. a. oli KÜ Lossi 21/23 kaheksas 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 paigaldati katusele juurde linnutõkkeid summas 528 eurot ja vahetati veesüsteemi survetõstepump summas 891 eurot.

Korteriühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2016.a. majandustegevuse tulem oli 2 112 eurot ja bilansimaht 37 747 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 266	20 988	2
Nõuded ja ettemaksed	10 481	10 358	3,4
Kokku käibevarad	37 747	31 346	
Kokku varad	37 747	31 346	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 806	6 326	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 806	6 326	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 109	8 300	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 109	8 300	
Kokku kohustised	18 915	14 626	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 640	4 640	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 080	9 375	
Aruandeaasta tulem	2 112	2 705	
Kokku netovara	18 832	16 720	
Kokku kohustised ja netovara	37 747	31 346	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 960	18 541	7
Muud tulud	751	374	8
Kokku tulud	20 711	18 915	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 419	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 180	-16 210	10
Kokku kulud	-18 599	-16 210	
Põhitegevuse tulem	2 112	2 705	
Aruandeaasta tulem	2 112	2 705	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	67 825	70 069	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 356	-65 985	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 228	5 227	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 697	9 311	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 419	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 419	0	
Kokku rahavood	6 278	9 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 988	11 677	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 278	9 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 266	20 988	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2014	4 640	9 375	14 015
Aruandeaasta tulem		2 705	2 705
31.12.2015	4 640	12 080	16 720
Aruandeaasta tulem		2 112	2 112
31.12.2016	4 640	14 192	18 832



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossi 21/23 on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil 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 iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

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

Annetused ja toetused

Mittesihtpäraste annetusite ja toetuste kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteks, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks. Selliseid tasusid, annetusite ja toetuste 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 mittetulusühenduste 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 juhatuse ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	27 266	20 988
Kokku raha	27 266	20 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 330	10 330	4
Ostjatelt laekumata arved	10 330	10 330	
Ettemaksed	151	151	
Tulevaste perioodide kulud	151	151	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 481	10 481	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 206	10 206	4
Ostjatelt laekumata arved	10 206	10 206	
Ettemaksed	152	152	
Tulevaste perioodide kulud	152	152	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 358	10 358	

Tulevaste perioodide kulude real on kajastatud kindlustusmaksete ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	10 330	10 206
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	7 361	7 145
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	2 969	3 018
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	0	43
Kokku nõuded ostjate vastu	10 330	10 206

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 806	6 806
Kokku võlad ja ettemaksed	6 806	6 806

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 326	6 326
Kokku võlad ja ettemaksed	6 326	6 326

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	3 073	5 227	0	8 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 073	5 227	0	8 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 073	5 227	0	8 300

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	8 300	5 228	-1 419	12 109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 300	5 228	-1 419	12 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 300	5 228	-1 419	12 109

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 541	18 541
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 419	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 960	18 541

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	751	354
Parkimiskohtade müük	0	20
Kokku muud tulud	751	374

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Survetõstepumba vahetus	891	0
Linnutõkete paigaldus katusele	528	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 419	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	3 973	3 951
Koristusteenus	8 849	7 791
Täiendav krundihoolitus	1 427	1 521
Tehnosüsteemide hooldus	2 022	1 841
Kindlustuskulud	909	1 106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 180	16 210

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juridilisest isikust liikmete arv	4	4

Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene.



Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2016. aastal

	Kommunaalmaksed	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	4073	-4073	0
Üldelekter	11794	-11794	0
Prügivedu	1212	-1212	0
Küte	31318	-31318	0
Valveteenus	144	-144	0
Kokku	48541	-48541	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2015. aastal

	Kommunaalmaksed	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	4319	-4319	0
Üldelekter	12234	-12234	0
Prügivedu	1539	-1539	0
Küte	30370	-30370	0
Valveteenus	144	-144	0
Kokku	48606	-48606	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Sidevahendid

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