

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2021.a. majandustegevuse tulem oli -549 eurot ja bilansimaht 63 055 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 226	42 515	2
Nõuded ja ettemaksed	12 829	11 357	3;4
Kokku käibevarad	63 055	53 872	
Kokku varad	63 055	53 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 656	6 621	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 656	6 621	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 106	33 409	6
Kokku pikaajalised kohustised	41 106	33 409	
Kokku kohustised	49 762	40 030	
Netovara			
Reservkapital	4 640	4 640	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 202	8 635	
Aruandeaasta tulem	-549	567	
Kokku netovara	13 293	13 842	
Kokku kohustised ja netovara	63 055	53 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 299	18 541	7
Muud tulud	110	121	8
Kokku tulud	21 409	18 662	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 758	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 200	-18 095	9
Kokku kulud	-21 958	-18 095	
Põhitegevuse tulem	-549	567	
Aruandeaasta tulem	-549	567	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 955	61 689
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 699	-62 489
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 455	10 456
Kokku rahavood põhitegevusest	7 711	9 656
Kokku rahavood	7 711	9 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 515	32 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 711	9 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 226	42 515

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 640	8 635	13 275
Aruandeaasta tulem		567	567
31.12.2020	4 640	9 202	13 842
Aruandeaasta tulem		-549	-549
31.12.2021	4 640	8 653	13 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossi 21/23 2021. 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 korteriomanike 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	50 226	42 515
Kokku raha	50 226	42 515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 130	11 130
Ostjatelt laekumata arved	11 130	11 130
Ettemaksed	227	227
Tulevaste perioodide kulud	227	227
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 357	11 357

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	12 602	11 130
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	9 932	7 704
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	2 621	3 377
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	49	49
Kokku nõuded ostjate vastu	12 602	11 130

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 656	8 656
Kokku võlad ja ettemaksed	8 656	8 656
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 621	6 621
Kokku võlad ja ettemaksed	6 621	6 621

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	22 953	10 456		33 409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 953	10 456		33 409
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 953	10 456		33 409
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike 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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 541	18 541
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 758	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 299	18 541

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	110	121
Kokku muud tulud	110	121

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 946	3 946
Halduskulu	146	9
Sisekoristus	2 160	2 160
Väliskoristus	5 515	5 515
Täiendavad koristuskulud	1 887	1 794
Tehnosüsteemide hooldus	475	475
Elektrisüsteemide käidukorraldus	252	252
Kindlustuskulud	908	908
Väikevahendid	274	192
Hoolduskulud	3 637	2 844
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 200	18 095

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2021 a.			
Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1874	-1874	0
Üdelekter	15502	-15502	0
Vesi ja kanalisatsioon	4911	-4911	0
Valveteenus	238	-238	0
Küte	29247	-29247	0
Kokku	51772	-51772	0
Kommunaalteenuste vahendamine 2020 a.			

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1670	-1670	0
Üldelekter	12873	-12873	0
Vesi ja kanalisatsioon	5043	-5043	0
Valveteenus	238	-238	0
Küte	24854	-24854	0
Kokku	44678	-44678	0
Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lossi 21/23-1	1948 EUR
Lossi 21/23-2	2001 EUR
Lossi 21/23-3	6772 EUR
Lossi 21/23-4	1573 EUR
Lossi 21/23-5	2716 EUR
Lossi 21/23-6	2647 EUR
Lossi 21/23-7	1650 EUR
Lossi 21/23-8	2658 EUR
Lossi 21/23-9	2479 EUR
Lossi 21/23-10	1890 EUR
Lossi 21/23-11	2628 EUR
Lossi 21/23-12	3250 EUR
Lossi 21/23-13	1959 EUR
Lossi 21/23-14	1863 EUR
Lossi 21/23-15	2669 EUR
Lossi 21/23-16	4394 EUR
Lossi 21/23-17	1579 EUR
Lossi 21/23-18	3554 EUR
Lossi 21/23-19	3192 EUR
Lossi 21/23-20	2124 EUR
Lossi 21/23-21	1575 EUR
Lossi 21/23-22	2756 EUR
Lossi 21/23-23	3703 EUR
Lossi 21/23-24	1907 EUR
Lossi 21/23-25	2754 EUR
Lossi 21/23-26 A	1399 EUR
Lossi 21/23-26 B	1957 EUR
Lossi 21/23-27	2081 EUR
Lossi 21/23-28	3224 EUR
Lossi 21/23-29	3012 EUR
Lossi 21/23-31	365 EUR
Lossi 21/23-32	1101 EUR
Lossi 21/23-33	107 EUR
Lossi 21/23-34	273 EUR
Lossi 21/23-35	96 EUR
Lossi 21/23-36	140 EUR
Lossi 21/23-37	128 EUR
Lossi 21/23-38	106 EUR
Lossi 21/23-39	174 EUR
Lossi 21/23-40	109 EUR
Lossi 21/23-41	145 EUR
Lossi 21/23-42	173 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	80831 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

Tartu linn, Lossi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80284856) 01.01.2021 - 31.12.2021 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