

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 7 545 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 2023.a. majandustegevuse tulem oli -3 689 eurot ja bilansimaht 59 687 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 641	44 395	2
Nõuded ja ettemaksed	16 046	13 986	3
Kokku käibevarad	59 687	58 381	
Kokku varad	59 687	58 381	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 626	10 205	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 626	10 205	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 127	39 553	6
Kokku pikaajalised kohustised	45 127	39 553	
Kokku kohustised	54 753	49 758	
Netovara			
Reservkapital	7 545	4 640	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 078	8 653	
Aruandeaasta tulem	-3 689	-4 670	
Kokku netovara	4 934	8 623	
Kokku kohustised ja netovara	59 687	58 381	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 546	30 549	7
Muud tulud	180	107	8
Kokku tulud	26 726	30 656	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 882	-12 008	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 539	-23 318	9
Kokku kulud	-30 421	-35 326	
Põhitegevuse tulem	-3 695	-4 670	
Intressitulud	6	0	
Aruandeaasta tulem	-3 689	-4 670	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	97 511	87 480
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-98 271	-93 315
Makstud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-760	-5 831
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	0
Kokku rahavood	-754	-5 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 395	50 226
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-754	-5 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 641	44 395

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 640	8 653	13 293
Aruandeaasta tulem		-4 670	-4 670
31.12.2022	4 640	3 983	8 623
Aruandeaasta tulem		-3 689	-3 689
Muutused reservides	2 905	-2 905	0
31.12.2023	7 545	-2 611	4 934

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Lossi tn 21 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tartu linn, Lossi tn 21 korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. 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 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 iga 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	43 641	44 395
Kokku raha	43 641	44 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 678	15 678
Ostjatelt laekumata arved	15 678	15 678
Ettemaksed	368	368
Tulevaste perioodide kulud	368	368
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 046	16 046
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	15 678	13 759
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	10 846	10 380
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	4 750	3 307
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	82	72
Kokku nõuded ostjate vastu	15 678	13 759

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 534	9 534
Korteriomanike ettemaksed	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	9 626	9 626
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 205	10 205
Kokku võlad ja ettemaksed	10 205	10 205

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	39 553	10 456	-4 882	45 127
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 553	10 456	-4 882	45 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 553	10 456	-4 882	45 127

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 664	18 541
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 882	12 008
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 546	30 549

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	180	107
Kokku muud tulud	180	107

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	4 752	4 349
Teenustasud	22	0
Sisekoristus	2 484	2 322
Väliskoristus	6 336	5 926
Täiendavad koristuskulud	4 126	2 726
Tehnosüsteemide hooldus	540	508
Elektrisüsteemide käidukorraldus	278	264
Kindlustuskulud	1 330	908
Väikevahendid	0	68
Hoolduskulud	5 671	6 247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 539	23 318

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2023 a.			
Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1715	-1715	0
Üdelekter	18473	-18473	0
Vesi ja kanalisatsioon	5522	-5522	0
Valveteenus	176	-176	0
Küte	41153	-41153	0
Kokku	67039	-67039	0
Kommunaalteenuste vahendamine 2022 a.			

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1534	-1534	0
Üldelekter	20192	-20192	0
Vesi ja kanalisatsioon	5272	-5272	0
Valveteenus	211	-211	0
Küte	32327	-32327	0
Kokku	59536	-59536	0
Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lossi21/23-1	2288 EUR
Lossi21/23-2	2651 EUR
Lossi21/23-3	8345 EUR
Lossi21/23-4	1989 EUR
Lossi21/23-5	3466 EUR
Lossi21/23-6	3065 EUR
Lossi21/23-7	2004 EUR
Lossi21/23-8	3389 EUR
Lossi21/23-9	3326 EUR
Lossi21/23-10	2383 EUR
Lossi21/23-11	3470 EUR
Lossi21/23-12	4254 EUR
Lossi21/23-13	1947 EUR
Lossi21/23-14	2453 EUR
Lossi21/23-15	3484 EUR
Lossi21/23-16	4300 EUR
Lossi21/23-17	2060 EUR
Lossi21/23-18	4401 EUR
Lossi21/23-19	3227 EUR
Lossi21/23-20	2978 EUR
Lossi21/23-21	2031 EUR
Lossi21/23-22	3501 EUR
Lossi21/23-23	4684 EUR
Lossi21/23-24	2598 EUR
Lossi21/23-25	3662 EUR
Lossi21/23-26a	1407 EUR
Lossi21/23-26b	2169 EUR
Lossi21/23-27	2634 EUR
Lossi21/23-28	3876 EUR
Lossi21/23-29	3487 EUR
Lossi21/23-31	416 EUR
Lossi21/23-32	1440 EUR
Lossi21/23-33	142 EUR
Lossi21/23-34	322 EUR
Lossi21/23-35	124 EUR
Lossi21/23-36	184 EUR
Lossi21/23-37	168 EUR
Lossi21/23-38	141 EUR
Lossi21/23-39	233 EUR
Lossi21/23-40	138 EUR
Lossi21/23-41	191 EUR
Lossi21/23-42	228 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	99256 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.12.2024

Tartu linn, Lossi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80284856) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERRY SULP	Juhatuse liige	18.12.2024