

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 123 korteriühistu

registrikood: 80286909

telefon: +372 5029313

e-posti aadress: maire@astra.hummuli.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kastani 123 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kastani 123 tegeleb 6-korterilise elamu haldamisega.
Palgalisi töötajaid ei ole, juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

Remondifondi kogutakse raha - aastalõpu seisuga oli jäägiks 14 852 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 062	12 898	2
Nõuded ja ettemaksed	255	322	3
Kokku käibevarad	15 317	13 220	
Kokku varad	15 317	13 220	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	297	56	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 852	12 985	
Kokku lühiajalised kohustised	15 149	13 041	
Kokku kohustised	15 149	13 041	
Netovara			
Reservid	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64	116	
Aruandeaasta tulem	-11	-52	
Kokku netovara	168	179	
Kokku kohustised ja netovara	15 317	13 220	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Muud tulud	0	5
Kokku tulud	0	5
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-11	-57
Kokku kulud	-11	-57
Põhitegevuse tulem	-11	-52
Aruandeaasta tulem	-11	-52

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 296	3 037
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 132	-832
Kokku rahavood põhitegevusest	2 164	2 205
Kokku rahavood	2 164	2 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 898	10 693
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 164	2 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 062	12 898

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	115	116	231
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	115	116	231
Aruandeaasta tulem		-52	-52
31.12.2022	115	64	179
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2023	115	53	168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 123 2022. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so.kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtots-tarbelised tasud ja toetused on).

Tulud

Liikme-ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras.
 - 2)plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud.
 - 3)Hooldus-ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruktsioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid
 - 4)eraldi peetakse arvestust pangateenuste-, finantskulude jms.osas.
- Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavood , investeerimis-ja finantseermistegevuse rahavood otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	15 062	12 898
Kokku raha	15 062	12 898

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	255	255
Ostjatelt laekumata arved	255	255
Kokku nõuded ja ettemaksed	255	255
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	322	322
Ostjatelt laekumata arved	322	322
Kokku nõuded ja ettemaksed	322	322

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	297	297
Kokku võlad ja ettemaksed	297	297
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	56	56

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 861	2 160	36	12 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 861	2 160	36	12 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 861	2 160	36	12 985
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 985	2 160	293	14 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 985	2 160	293	14 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 985	2 160	293	14 852

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangakulud	0	3
muud kulud	11	40
Üldelekter	0	4
Korrashoiu vahendid	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11	57

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	740 EUR
Korter 2	446 EUR
Korter 3	474 EUR
Korter 4	604 EUR
Korter 5	468 EUR
Korter 6	502 EUR
Kokku:	3234 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu linn, Kastani tn 123 korteriühistu (registrikood: 80286909) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE APPO	Juhatuse liige	09.07.2024