

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 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 10 824 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 693	9 209	2
Nõuded ja ettemaksed	449	301	3
Kokku käibevarad	11 142	9 510	
Kokku varad	11 142	9 510	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	86	120	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 825	9 201	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 911	9 321	
Kokku kohustised	10 911	9 321	
Netovara			
Reservid	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	74	100	
Aruandeaasta tulem	42	-26	
Kokku netovara	231	189	
Kokku kohustised ja netovara	11 142	9 510	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	536	92	7
Muud tulud	60	0	
Kokku tulud	596	92	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-554	-118	8
Kokku kulud	-554	-118	
Põhitegevuse tulem	42	-26	
Aruandeaasta tulem	42	-26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 689	3 978	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 205	-994	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 484	2 984	
Kokku rahavood	1 484	2 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 209	6 225	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 484	2 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 693	9 209	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	115	101	216
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	115	101	216
Aruandeaasta tulem		-26	-26
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	115	74	189
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2021	115	116	231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 123 2021. 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 korteriomani vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga 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 ehituskonstruksioonide, 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	10 693	9 209
Kokku raha	10 693	9 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	449	449
Ostjatelt laekumata arved	449	449
Kokku nõuded ja ettemaksed	449	449
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	301	301
Ostjatelt laekumata arved	301	301
Kokku nõuded ja ettemaksed	301	301

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86	86
Kokku võlad ja ettemaksed	86	86
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	120	120

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	86	120
Kokku võlad tarnijatele	86	120

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 133	2 160	-92	9 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 133	2 160	-92	9 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 133	2 160	-92	9 201
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 201	2 160	-536	10 861
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 201	2 160	-536	10 861
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 201	2 160	-536	10 861

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	536	92
Kokku liikmetelt saadud tasud	536	92

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Korstanpühkimise teenus	0	64
Pangakulud	3	4
muud kulud	0	12
Üldelekter	15	28
Korrashoiu vahendid	0	10
Katuse remont	536	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	554	118

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	484 EUR
Korter 2	397 EUR
Korter 3	440 EUR
Korter 4	605 EUR
Korter 5	509 EUR
Korter 6	402 EUR
Kokku:	2837 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Tartu linn, Kastani tn 123 korteriühistu (registrikood: 80286909) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE APPO	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029313
E-posti aadress	maire@astra.hummuli.ee