

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 32 korteriühistu

registrikood: 80345262

e-posti aadress: korteriyhistu.kastani.32@eesti.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevusaruanne 2021.a.

Juhatus pidas korralisi koosolekuid üldkoosoleku ettevalmistamiseks, kaardistas arutelu vajavaid teemasid ning organiseeris ning viis läbi üldkoosoleku (ning esitas majandusaruande).

Loetelu muudest tegevustest:

Igapäevased jooksvad hooldus- ja haldus küsimused (korstnapühkimine, maja kindlustuspaberite organiseerimine, suhtlemine korteriomaniikiga ja nende küsimustele vastamine, Telia valguskaabli paigaldamise organiseerimine, pakendikonteineri vahetuse organiseerimine jne.).

Kastani 32 maja ees oleva kõnnitee lume ja jäävaba hoidmine (silma peal hoidmine, eriti talveperioodil, et jää oleks kaetud liivaga, lumi lükatud jne.) ning eelnimetatud tegevuste tarvis vajaliku lisainventari hankimine (liiv jäise kõnnitee katteks).

Juhatus viis läbi vähemalt kolm korralist koosolekut, et arutada majaga seotud tegevuste korraldamist.

Praegusel juhatuse liikmetel on maja asjade jaoks liiga vähe aega (palgatöö jm kõrvalt tuleb teha vabatahtlikult KÜ juhatuse tööd), mistõttu mõningane teostus aeg-ajalt viibib.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 146	11 343	2
Nõuded ja ettemaksed	1 931	2 652	3
Kokku käibevarad	17 077	13 995	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 786	
Kokku põhivarad	0	1 786	
Kokku varad	17 077	15 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 786	2 319	4
Võlad ja ettemaksed	313	330	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 099	2 649	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 786	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 786	
Kokku kohustised	2 099	4 435	
Netovara			
Reservkapital	785	785	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 561	8 646	
Aruandeaasta tulem	3 632	1 915	
Kokku netovara	14 978	11 346	
Kokku kohustised ja netovara	17 077	15 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 462	3 443	7
Muud tulud	1 660	88	8
Kokku tulud	5 122	3 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-266	-311	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 111	-1 100	10
Kokku kulud	-1 377	-1 411	
Põhitegevuse tulem	3 745	2 120	
Intressikulud	-92	-171	
Muud finantstulud ja -kulud	-21	-34	
Aruandeaasta tulem	3 632	1 915	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 254	8 219
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 018	-2 995
Makstud intressid	-114	-171
Kokku rahavood põhitegevusest	6 122	5 053
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 319	-2 245
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-34
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 319	-2 279
Kokku rahavood	3 803	2 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 343	8 569
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 803	2 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 146	11 343

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	785	8 646	9 431
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		8 646	8 646
Aruandeaasta tulem		1 915	1 915
31.12.2020	785	10 561	11 346
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	785	10 561	11 346
Aruandeaasta tulem		3 632	3 632
31.12.2021	785	14 193	14 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 32 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 ja kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, 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 aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

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

Sihtotstarbelisi 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.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise 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 finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuks)).

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks 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 heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude,liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedpank	15 146	11 343
Kokku raha	15 146	11 343

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7	7	
Ostjatelt laekumata arved	7	7	
Laenunõuded	1 786	1 786	
Ettemaksed	138	138	
Tulevaste perioodide kulud	138	138	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 931	1 931	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	179	179	
Ostjatelt laekumata arved	179	179	
Laenunõuded	4 105	2 319	1 786
Ettemaksed	154	154	
Tulevaste perioodide kulud	154	154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 438	2 652	1 786

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaline laen	1 786	1 786		
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 786	1 786		
Laenukohustised kokku	1 786	1 786		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	4 105	2 319	1 786	
Pikaajalised laenud kokku	4 105	2 319	1 786	
Laenukohustised kokku	4 105	2 319	1 786	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	138	138
Saadud ettemaksed	175	175
Muud saadud ettemaksed	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	313	313
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	154	154
Saadud ettemaksed	176	176
Muud saadud ettemaksed	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	330	330

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Veevärk AS	69	96
Ekovir OÜ	51	43
Eesti Energia AS	0	3
Ragn.Sells AS	18	12
Kokku võlad tarnijatele	138	154

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 670	2 480
Haldustasu	792	792
Sihotstarbelised tasud		
Muud	0	171
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 462	3 443

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenumaksed	1 647	0
Viivised	13	88
Kokku muud tulud	1 660	88

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustusmaksed	266	311
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	266	311

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	310	300
Raamatupidamine	792	792
Muud	9	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 111	1 100

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 32-1	497 EUR
Kastani 32-2	1807 EUR
Kastani 32-3	449 EUR
Kastani 32-4	501 EUR
Kastani 32-5	394 EUR
Kastani 32-6	750 EUR
Kastani 32-7	1145 EUR
Kastani 32-8	416 EUR
Kastani 32-9	1137 EUR
Kastani 32-10	1973 EUR
Kokku:	9069 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Tartu linn, Kastani tn 32 korteriühistu (registrikood: 80345262) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANELY LEEMETS	Juhatuse liige	27.06.2022
KAARIN HEIN	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteriyhistu.kastani.32@eesti.ee