

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu linn, Kastani tn 183 korteriühistu

**registrikood:** 80378161

**telefon:** +372 55555555, +372 5012480

**e-posti aadress:** kaarel@p-b.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 ostjate vastu        | 8  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu ülesandeks on korteriomnike ühiste huvide esindamine. Korteriühistul Kastani 183 ei ole bilansipäeva seisuga võlgnevusi tarnijate ees. Esitatud nõuded kuuluvad tasumisele jaanuaris 2022. Korteriühistu nõuded korteriühistu liikmete vastu ja nõuded muude ostjate vastu kuuluvad tasumisele jaanuaris 2022. 2021 aastal suuremaid töid ei teostatud. Tegeleti põhiliselt maja fassaadi korda tegemise küsimustega, info kogumisega ning otsiti erinevaid finantseerimise võimalusi. Tehtud sai I korruse trepikoja krohvimistööd.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 16 679        | 9 204         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 048         | 1 811         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 727</b> | <b>11 015</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 727</b> | <b>11 015</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 164         | 1 015         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 836        | 7 465         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 000</b> | <b>8 480</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 000</b> | <b>8 480</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 401           | 401           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 128         | 1 583         |
| Aruandeaasta tulem                           | 198           | 551           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 727</b>  | <b>2 535</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 727</b> | <b>11 015</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | 2020          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 3 269         | 3 269         |
| Muud tulud                | 72            | 72            |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>3 341</b>  | <b>3 341</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 143        | -2 790        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 143</b> | <b>-2 790</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>198</b>    | <b>551</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>198</b>    | <b>551</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 198          | 551          |
| Korrigeerimised                                        |              |              |
| Muud korrigeerimised                                   | 0            | 6            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>0</b>     | <b>6</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -237         | -533         |
| Varude muutus                                          | -6           | 0            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 7 520        | 7 626        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 475</b> | <b>7 650</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>7 475</b> | <b>7 650</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 204        | 1 554        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>7 475</b> | <b>7 650</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 16 679       | 9 204        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>       | 401           | 1 583               | 1 984          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 551                 | 551            |
| <b>31.12.2020</b>       | 401           | 2 134               | 2 535          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 198                 | 198            |
| Muud muutused netovaras |               | -6                  | -6             |
| <b>31.12.2021</b>       | 401           | 2 326               | 2 727          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 183 juhatus on koostanud 2021 aasta majandusaasta aruande.

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki pangas nominaalväärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu on kajastatud lühiajalisi korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid.

#### Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis , mille kohta on väljastatud korteriomanikele arved.

#### Kulud

Mitmesugused tegevuskulud korteriühistus on kajastatud tekkepõhiselt kulutusi tõendavate algdokumentide alusel kulude toimumise perioodil.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed.

Remondifondi kasutamata jääk aruandepäeva lõpuks kajastatakse bilansi kirjel Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|---------------------|---------------|--------------|
| Raha arvelduskontol | 16 679        | 9 204        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>16 679</b> | <b>9 204</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                     | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>    | <b>2 048</b> | <b>1 811</b> |
| Nõuded korteriühistu liikmete vastu | 1 960        | 1 718        |
| Muude ostjate arved                 | 88           | 93           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>   | <b>2 048</b> | <b>1 811</b> |



## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Ekovir OÜ                      | 39           | 31           |
| Tartu Veevärk AS               | 183          | 155          |
| Eesti Energia AS               | 61           | 27           |
| L.Kalaus FIE                   | 50           | 50           |
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 830          | 657          |
| OÜ Conwest BI                  | 0            | 95           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 163</b> | <b>1 015</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 269        | 3 269        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 269</b> | <b>3 269</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                       | 2021      | 2020      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Arvete koostamisest muudele ostjatele | 72        | 72        |
| <b>Kokku muud tulud</b>               | <b>72</b> | <b>72</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kinnistu siseterritooriumi hooldus     | 1 025        | 600          |
| Remondikulud omavahenditest            | 96           | 423          |
| Raamatupidamisteenus                   | 600          | 600          |
| Kinnistu välisterritooriumi hooldus    | 1 140        | 1 140        |
| Pangateenused                          | 16           | 31           |
| Elamu kindlustus                       | 260          | 0            |
| Muud                                   | 6            | -4           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 143</b> | <b>2 790</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 0          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Kastani 183-1 | 2052 EUR         |
| Kastani 183-2 | 5150 EUR         |
| Kastani 183-3 | 2452 EUR         |
| Kastani 183-4 | 1239 EUR         |
| Kastani 183-5 | 2384 EUR         |
| Kastani 183-7 | 4961 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>18238 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

**Tartu linn, Kastani tn 183 korteriühistu (registrikood: 80378161) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAAREL JÜRISSAAR   | Juhatuse liige     | 28.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 5012480  |
| Mobiiltelefon   | +372 55555555 |
| E-posti aadress | kaarel@p-b.ee |