

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tartu linn, Kastani tn 165 // 167 korteriühistu

**registrikood:** 80509143

**e-posti address:** eve.roosi@eesti.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 165 // 167 korteriühistu 2023. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 165//167 korteriühistu registreeriti 12.01.2018. aastal.

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-l on 3-liikmeline juhatus. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga. 2023 aasta tegevuse põhieesmärgiks oli KÜ sujuv majandamine.

Ühistul on sõlmitud järgmised teenuselepingud:

- Jäätmekonteinerite rendiks ja jäätmete veoks sõlmitud leping firmaga AS Eesti Keskkonnateenused.
- Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS, hiljem Enefit AS.
- Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga AS Tartu Veevärk.
- Raamatupidamise teenuse leping on sõlmitud firmaga Toev OÜ.
- Välisterrituumi hooldusteenuse leping on sõlmitud firmaga Conwest Kinnisvarahalduse OÜ.

Otsustati pöörata rohkem tähelepanu jäätmete liigiti sorteerimisele, selle jaoks telliti KÜ-le lisaks olemasolevatele bio- ja sega-olmejäätmete konteineritele pakendikonteiner, millega seondult vähenes tasuline sega-olmeprügi kogus.

Kastani 167 hoovipoolse teise trepikoja välisukse lukk vajab remonti, kaaluti uue välisukse hankimist, kuid esialgu vahetati välja vaid ukse lukusüdamik ja elanikud said uued võtmed.

Otsustati edasi minna majade renoveerimise teemaga ja küsida konsultatsiooni Tartu linna ehituspetsialistilt. Konkreetsem arutelu edaspidi – 2024 aastal.

Tõsteti remondifondi makseid seniselt 0,2 eur/m<sup>2</sup> tariifilt 0,7 eur/m<sup>2</sup>-le.

Juhatuse hinnangul on Tartu linn, Kastani tn 165//167 korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 045	2 235
Nõuded ja ettemaksud	889	642
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>4 934</b>	<b>2 877</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>4 934</b>	<b>2 877</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	303	861
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 125	730
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 428</b>	<b>1 591</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>3 428</b>	<b>1 591</b>
Netovara		
Reservkapital	481	481
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	805	652
Aruandeaasta tulem	220	153
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 506</b>	<b>1 286</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>4 934</b>	<b>2 877</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 699	10 227
Muud tulud	37	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>4 736</b>	<b>10 234</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-203	-6 129
Mitmesugused tegevuskulud	-3 315	-1 997
Tööjõukulud	-958	-1 915
Muud kulud	-40	-40
<b>Kokku kulud</b>	<b>-4 516</b>	<b>-10 081</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>220</b>	<b>153</b>
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>220</b>	<b>153</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 496	4 039
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 087	-7 638
Väljamaksed töötajatele	-990	-1 915
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 358	4 754
Muud rahavood põhitegevusest	33	-14
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 810</b>	<b>-774</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 810</b>	<b>-774</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 235	3 009
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 810</b>	<b>-774</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 045	2 235

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	481	652	1 133
Aruandeaasta tulem		153	153
<b>31.12.2022</b>	481	805	1 286
Aruandeaasta tulem		220	220
<b>31.12.2023</b>	481	1 025	1 506

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 sätestatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Iga nõuet hinnatakse eraldi ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

### Annetused ja toetused

Saadud annetused ja toetused all kajastuvad toetused mis saadud riigi, kohaliku omavalitsuse või projektide eelarvest. Toetus kajastatakse laekumisel aruandeperioodi tuludes.

### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid aruandes tuluna kajastatud ei ole, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tuludeks loetakse ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks). Tulud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna perioodides mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Kulud

Kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Korteriomandi ja korteriühistuseaduse § 48 alusel on korteriühistul moodustatud reservkapital.



**Lisa 2 Nõuded ostjate vastu**

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	889	642
Elanikelt laekumata arved	889	642
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>889</b>	<b>642</b>

**Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused**

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond 165	499	283	-100	682
Korteriomanikelt kogutud remondifond 167	1 606	871	-2 429	48
Korteriomanikelt kogutud lisa remondifond korstnad	0	3 600	-3 600	0
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>2 105</b>	<b>4 754</b>	<b>-6 129</b>	<b>730</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>2 105</b>	<b>4 754</b>	<b>-6 129</b>	<b>730</b>
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond 165	682	638	0	1 320
Korteriomanikelt kogutud remondifond 167	48	1 960	-203	1 805
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>730</b>	<b>2 598</b>	<b>-203</b>	<b>3 125</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>730</b>	<b>2 598</b>	<b>-203</b>	<b>3 125</b>

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	1 200	925
Haldustasud	3 296	3 173
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	203	6 129
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>4 699</b>	<b>10 227</b>

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenustega seotud kulud	1 200	925
Pangateenus	22	20
Raamatupidamise ja arvekeskuse teenus	1 087	974
Muud hooldus- ja remondikulud	46	78
Muud	960	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>3 315</b>	<b>1 997</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	720	1 440
Sotsiaalmaksud	238	475
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>958</b>	<b>1 915</b>

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	2023	2022
Arvestatud tasu	720	1 440

Tasu on kajastatud ilma sotsiaalmaksuta.

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Kastani 167-8	696 EUR
Kastani 167-9	620 EUR
Kastani 167-5	1013 EUR
Kastani 165-1, 1a	662 EUR
Kastani 167-10	599 EUR
Kastani 167-4	438 EUR
Kastani 167-3	460 EUR
Kastani 167-7	755 EUR
Kastani 167-2	465 EUR
Kastani 165-4	543 EUR
Kastani 167-1	635 EUR
Kastani 165-3	557 EUR
Kastani 167-6	674 EUR
Kastani 167-11	691 EUR
Kastani 165-2	446 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>9254 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

**Tartu linn, Kastani tn 165 // 167 korteriühistu (registrikood: 80509143) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEN-KONRAD KERM	Juhatuse liige	21.06.2024