

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80509143

e-posti aadress: eve.roosi@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 165 // 167 korteriühistu 2021. 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 juhatuse.

Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

2021 aasta tegevuse põhieesmärgiks oli KÜ sujuv majandamine.

Ühistul on sõlmitud järgmised teenuselepingud:

Jäätmekonteinerite rendiks ja jäätmete veoks sõlmitud leping firmaga Ekovir OÜ.

Üldelektri arvestuseks on sõlminud leping firmaga Eesti Energia AS.

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga AS Tartu Veevärk.

Raamatupidamise teenuse leping on sõlmitud firmaga Toev OÜ.

Välisteritoriumi hooldusteenuse leping on sõlmitud firmaga Conwest BI OÜ.

KÜ üldkoosoleku 1/2021 otsusega taandati juhatusest Allan Sims ning uueks juhatuse liikmeks valiti Ken-Konrad Kerm.

Alates september 2021 makstakse KÜ Üldkoosoleku 1/2021 otsusega juhatuse liikmetele tasu.

Majas nr 167 oli amortiseerunud ja vajas väljavahetamist II trepikoja hoovipoolne välisuks. Telliti ja paigaldati uus uks. Selles eest tasusid ainult II trepikoja korteriomaniikud. I trepikoja uks praegu vahetamist ei vajanud ja kui tulevikus selle järele vajadus tekib tasuvad selle eest ainult I trepikoja korteriomaniikud.

Maja nr 167 korstnad on amortiseerunud ja vajavad remonti. Pikade järjekordade tõttu ei

õnnestunud sel suvel teenusepakkujat leida. Plaanis on teostada korstnate remont 2022 suvel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 009	1 693	
Nõuded ja ettemaksed	622	424	
Kokku käibevarad	3 631	2 117	
Kokku varad	3 631	2 117	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	393	267	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 105	950	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 498	1 217	
Kokku kohustised	2 498	1 217	
Netovara			
Reservkapital	481	481	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	419	121	
Aruandeaasta tulem	233	298	
Kokku netovara	1 133	900	
Kokku kohustised ja netovara	3 631	2 117	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 483	35 438	4
Annetused ja toetused	0	5 000	5
Muud tulud	33	30	
Kokku tulud	2 516	40 468	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-38 660	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 606	-1 510	7
Tööjõukulud	-637	0	8
Muud kulud	-40	0	
Kokku kulud	-2 283	-40 170	
Põhitegevuse tulem	233	298	
Aruandeaasta tulem	233	298	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 376	1 825
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 539	-40 170
Väljamaksed töötajatele	-571	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 112	37 894
Muud rahavood põhitegevusest	-62	-27
Kokku rahavood põhitegevusest	1 316	-478
Kokku rahavood	1 316	-478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 693	2 171
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 316	-478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 009	1 693

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	481	121	602
Aruandeaasta tulem		298	298
31.12.2020	481	419	900
Aruandeaasta tulem		233	233
31.12.2021	481	652	1 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021 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 ettemaksed

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 lähtutud 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 korteriühituseaduse § 48 alusel on korteriühistul moodustatud reservkapital.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	622	424
Elanikelt laekumata arved	622	424
Kokku nõuded ostjate vastu	622	424

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	1 636	32 974	-33 660	950
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 636	32 974	-33 660	950
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 636	32 974	-33 660	950
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	950	1 155		2 105
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	950	1 155		2 105
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	950	1 155		2 105

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondijääk 950 eurot. Aruandeperioodil (2021 aastal) väljastati ühistu liikmetele remondifondi arveid kokku summas 1 155 eurot. Väljastatud remondifondi arved jaotusid järgmiselt: remondifondi Kastani 167 makseteks 872 eurot ja Kastani 165 maksed olid 283 eurot.

Remondifondi arvelt 2021.aastal kulutusi ei tehtud.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 2 105 eurot, mis jaotub järgmiselt: Kastani 167 jääk 1 606 eurot ja Kastani 165 jääk on 499 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	636	636
Haldustasud	1 847	1 142
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	33 660
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 483	35 438

Hooldustasu kogutakse igakuiste heakorratööde eest tasumiseks ja haldustasud on ühistu üldise haldamise kulude katteks sh raamatupidamise-ja pangateenuste eest tasumiseks.

Lisa 5 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihotfinantseerimine kuuride ehitamiseks	0	5 000
Kokku annetused ja toetused	0	5 000
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	5 000

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2021	2020
Rahaline annetus	0	5 000
Kokku annetused ja toetused	0	5 000

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd		35 148
Projekteerimis- ja mõõdistamistööd		1 840
Muud remondiga kaasnevad heakorratööd		1 672
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		38 660

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Heakorrateenustega seotud kulud	636	636
Pangateenus	20	15
Raamatupidamise ja arvekeskuse teenus	925	859
Muud hooldus- ja remondikulud	18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 606	1 510

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	479	0
Sotsiaalmaksud	158	0
Kokku tööjõukulud	637	0

Aruandeperioodil otsustati maksta juhatuse liikmetele tasu. Tasu saavad kolm juhatuse liiget kes kõik täidavad oma ülesandeid väga väikese osalise koormusega ja tasu liik on juhtimise- kontrollorgani liikme tasu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	479	0

Aruandeperioodil maksti kolmele juhatuse liikmetel juhtimise- ja kontrollorgani liikmetasu. Tasu on kajastatud ilma sotsiaalmaksuta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 167-8	863 EUR
Kastani 167-9	748 EUR
Kastani 167-5	615 EUR
Kastani 165-1, 1a	556 EUR
Kastani 167-10	503 EUR
Kastani 167-4	473 EUR
Kastani 167-3	466 EUR
Kastani 167-7	449 EUR
Kastani 167-2	445 EUR
Kastani 165-4	411 EUR
Kastani 167-1	399 EUR
Kastani 165-3	396 EUR
Kastani 167-6	378 EUR
Kastani 167-11	345 EUR
Kastani 165-2	284 EUR
Kokku:	7331 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tartu linn, Kastani tn 165 // 167 korteriühistu (registrikood: 80509143) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ROOSI	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eve.roosi@eesti.ee