

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 68 // 70 // 72 korteriühistu

registrikood: 80513618

e-posti aadress: kastaniyhistu@gmail.com

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 ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Kastani tn 68 // 70 // 72 loodi 2018.aastal. Ühistusse kuulub 14 liiget ja ühistu haldab kolme elamut.

Korteriühistu tegeles aastal 2023 elamute (aadressiga Kastani 68, Kastani 70, Kastani 72, Tartu) igapäevase majandustegevuse korraldamisega. Kastani 72 elamu katuse renoveerimiseks võeti 2020. aastal laenu 20 000 eurot. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on 30.07.2027. Laenujääk 31.12.2023 seisuga on 11 550 eurot.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2023 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2024. Liikmete võlgnevused korteriühistu ees koosnevad detsembrikuu arvetest, mille maksetähtaeg on samuti jaanuaris 2024. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Remonditasude jääk on 12 627 eurot.

2023. aasta tulem oli kasum 2 eurot ja tulemi akumulieeritud jääk on 315 eurot.

Aruandeaastal ühistus töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmed tasu ei saanud.

2024. aastal ei ole korteriühistu planeerinud suuremaid remonttöid ja jätkab tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 831	11 241
Nõuded ja ettemaksed	3 801	3 918
Kokku käibevarad	16 632	15 159
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	8 691	11 528
Kokku põhivarad	8 691	11 528
Kokku varad	25 323	26 687
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 859	2 681
Võlad ja ettemaksed	551	562
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 627	11 363
Kokku lühiajalised kohustised	16 037	14 606
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 691	11 528
Kokku pikaajalised kohustised	8 691	11 528
Kokku kohustised	24 728	26 134
Netovara		
Reservkapital	280	240
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	313	384
Aruandeaasta tulem	2	-71
Kokku netovara	595	553
Kokku kohustised ja netovara	25 323	26 687

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 165	1 092
Kokku tulud	1 165	1 092
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 163	-1 163
Kokku kulud	-1 163	-1 163
Põhitegevuse tulem	2	-71
Aruandeaasta tulem	2	-71

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	-71
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	294	-379
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10	146
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 087	5 596
Muud rahavood põhitegevusest	28	-400
Kokku rahavood põhitegevusest	5 401	4 892
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 659	-2 665
Makstud intressid	-1 192	-978
Laekunud osakapital	40	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 811	-3 643
Kokku rahavood	1 590	1 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 241	9 992
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 590	1 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 831	11 241

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	240	384	624
Aruandeaasta tulem		-71	-71
31.12.2022	240	313	553
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	40		40
31.12.2023	280	315	595

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 68 // 70 // 72 korteriühistu raamatupidamise 2023.aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu liikmetele esitatud laekumata arveid ja korteriühistu laene.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on remondifondi tasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	942	942	
Ostjatelt laekumata arved	942	942	
Ettemaksed	11 550	2 859	8 691
Tulevaste perioodide kulud	11 550	2 859	8 691
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 492	3 801	8 691

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 237	1 237	
Ostjatelt laekumata arved	1 237	1 237	
Ettemaksed	14 209	2 681	11 528
Tulevaste perioodide kulud	14 209	2 681	11 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 446	3 918	11 528

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	11 550	2 859	8 691		5,0	eur	30,07,2027
Pikaajalised laenud kokku	11 550	2 859	8 691				
Laenukohustised kokku	11 550	2 859	8 691				

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	14 209	2 681	11 528		5,0	eur	30,07,2027
Pikaajalised laenud kokku	14 209	2 681	11 528				
Laenukohustised kokku	14 209	2 681	11 528				

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 165	1 092
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 165	1 092

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	942	1 237
Kokku nõuded ja ettemaksed	942	1 237

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
72-9/10	1874 EUR
72-5/7	1206 EUR
72-6/8	1145 EUR
72-3	700 EUR
72-2	632 EUR
72-1	611 EUR
70-1	588 EUR
72-4	562 EUR
68-5	536 EUR
70-2	378 EUR
68-2	331 EUR
68-3/4	289 EUR
68-7	232 EUR
68-1	159 EUR
Kokku:	9243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Tartu linn, Kastani tn 68 // 70 // 72 korteriühistu (registrikood: 80513618) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIIN KIKKAS	Juhatuse liige	01.07.2024