

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 13 liiget ja ühistu haldab kolme elamut.

Korteriühistu tegeles aastal 2022 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 31.12.2022 seisuga on 14 209 eurot.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2022 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2023. Liikmete võlgnevused korteriühistu ees koosnevad detsembrikuu arvetest, mille maksetähtaeg on samuti jaanuaris 2023. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Remonditasude jääk on 11 363 eurot.

2022.aasta tulem oli kahjum 71 eurot ja tulemi akumulieeritud jääk on 313 eurot.

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

2023.aastal ei ole korteriühistu planeerinud suuremaid remonttöid ja jätkab tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 241	9 992
Nõuded ja ettemaksed	3 918	3 560
Kokku käibevarad	15 159	13 552
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 528	14 191
Kokku põhivarad	11 528	14 191
Kokku varad	26 687	27 743
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 681	2 683
Võlad ja ettemaksed	562	434
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 363	9 811
Kokku lühiajalised kohustised	14 606	12 928
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	11 528	14 191
Kokku pikaajalised kohustised	11 528	14 191
Kokku kohustised	26 134	27 119
Netovara		
Reservkapital	240	240
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	384	202
Aruandeaasta tulem	-71	182
Kokku netovara	553	624
Kokku kohustised ja netovara	26 687	27 743

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 092	1 057
Kokku tulud	1 092	1 057
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 163	-875
Kokku kulud	-1 163	-875
Põhitegevuse tulem	-71	182
Aruandeaasta tulem	-71	182

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-71	182
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-379	-117
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	146	227
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 596	5 391
Muud rahavood põhitegevusest	-400	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 892	5 683
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 665	-2 551
Makstud intressid	-978	-1 090
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 643	-3 641
Kokku rahavood	1 249	2 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 992	7 950
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 249	2 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 241	9 992

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	240	202	442
Aruandeaasta tulem		182	182
31.12.2021	240	384	624
Aruandeaasta tulem		-71	-71
31.12.2022	240	313	553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 68 // 70 // 72 korteriühistu raamatupidamise 2022.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 kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	877	877		
Ostjatelt laekumata arved	877	877		
Ettemaksed	16 874	2 683	12 197	1 994
Tulevaste perioodide kulud	16 874	2 683	12 197	1 994
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 751	3 560	12 197	1 994

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	16 874	2 683	12 197	1 994	5,0	eur	30,07,2027
Pikaajalised laenud kokku	16 874	2 683	12 197	1 994			
Laenukohustised kokku	16 874	2 683	12 197	1 994			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 092	1 057
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 092	1 057

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 237	877
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 237	877
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	19
Kokku võlad ja ettemaksed	0	19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
68-1	154 EUR
68-2	292 EUR
68-3/4	283 EUR
68-5	500 EUR
68-7	220 EUR
70-1	570 EUR
70-2	407 EUR
72-1	616 EUR
72-2	622 EUR
72-3	1137 EUR
72-5/7	1188 EUR
72-6/8	1121 EUR
72-9/10	1809 EUR
Kokku:	8919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Tartu linn, Kastani tn 68 // 70 // 72 korteriühistu (registrikood: 80513618) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIIN KIKKAS	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kastaniyhistu@gmail.com