

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu

registrikood: 80219284

telefon: +372 5033388

e-posti aadress: lembit.kalev@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu tegutseb alates 2005.aasta aprillist.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Kastani tn 24a asuva elamus korterimandite esemeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Igakuised majandamiskulud kaetakse maksetega korterimandikelt vastavalt tegelikele kuludele.

Alates 2008.a. novembrist kogutakse sihtotstarbelisi makseid remondifondi arvestusega 1,60 eurot korterimandi kohta. Remondifondi jääk on 6188,93 eurot.

Hooldusteenust ostetakse Stell Eesti AS-lt.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele maksab ühistu tasu tegevjuhile-juhatuse liikmele, töötasu summa 2020. aastal oli 2 063 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 945	7 200	2
Nõuded ja ettemaksed	5 502	5 067	3
Kokku käibevarad	13 447	12 267	
Kokku varad	13 447	12 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 017	4 609	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 189	5 305	8
Kokku lühiajalised kohustised	11 206	9 914	
Kokku kohustised	11 206	9 914	
Netovara			
Reservkapital	2 732	2 732	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-379	-427	
Aruandeaasta tulem	-112	48	
Kokku netovara	2 241	2 353	
Kokku kohustised ja netovara	13 447	12 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 791	11 916	9
Muud tulud	24	49	10
Kokku tulud	13 815	11 965	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 183	-9 173	11
Tööjõukulud	-2 744	-2 744	12
Kokku kulud	-13 927	-11 917	
Põhitegevuse tulem	-112	48	
Aruandeaasta tulem	-112	48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	46 407	46 726
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 918	-42 210
Väljamaksed töötajatele	-2 744	-2 744
Kokku rahavood põhitegevusest	745	1 772
Kokku rahavood	745	1 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 200	5 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	745	1 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 945	7 200

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 732	-427	2 305
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2019	2 732	-379	2 353
Aruandeaasta tulem		-112	-112
31.12.2020	2 732	-491	2 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Kastani tn 24a kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Arveldusi sularahas Korteriühistu Kastani 24a ei teosta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded korteriomanike vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete laekumise tõenäosust arvestatakse iga deebitori osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korteriühistu kajastab oma bilansis tekkepõhist nõuet oma liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastab selle ühtlasi aruandeaasta tuluna.

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu Kastani 24a seotud osapoolteks on:

a) tegevjuhtkond

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS	7 945	7 200
Kokku raha	7 945	7 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 502	5 502
Ostjatelt laekumata arved	5 502	5 502
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 502	5 502
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 067	5 067
Ostjatelt laekumata arved	5 067	5 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 067	5 067

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	67
Sotsiaalmaks	114	114
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	188

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 694	4 694
Võlad töövõtjatele	135	135
Maksuvõlad	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	5 017	5 017
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 286	4 286
Võlad töövõtjatele	135	135
Maksuvõlad	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	4 609	4 609

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Keskkatlamaja AS	3 303	2 958
Eesti Energia AS	170	170
Ragn- Sells AS	15	15
Tartu Veevärk AS	419	427
ISS Eesti AS	0	594
Ekovir OÜ	133	122
Stell Eesti AS	654	0
Kokku võlad tarnijatele	4 694	4 286

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad töövõtjatele	135	135
Kokku võlad töövõtjatele	135	135

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	4 423	883	5 306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 423	883	5 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 423	883	5 306
	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	5 306	883	6 189
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 306	883	6 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 306	883	6 189

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 791	11 916
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 791	11 916

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	49
Kokku muud tulud	24	49

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	9 890	7 918
Raamatupidamisteenused	1 267	1 238
Pangateenused	26	19
Muud	0	-2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 183	9 173

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 063	2 063
Sotsiaalmaksud	681	681
Kokku tööjõukulud	2 744	2 744
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	34

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 744	2 744

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 24a-1	932 EUR
Kastani 24a-2	1741 EUR
Kastani 24a-3	1375 EUR
Kastani 24a-4	970 EUR
Kastani 24a-5	1052 EUR
Kastani 24a-6	772 EUR
Kastani 24a-7	1797 EUR
Kastani 24a-8	1652 EUR
Kastani 24a-9	1020 EUR
Kastani 24a-10	1063 EUR
Kastani 24a-11	808 EUR
Kastani 24a-12	1784 EUR
Kastani 24a-13	1527 EUR
Kastani 24a-14	1023 EUR
Kastani 24a-15	1254 EUR
Kastani 24a-16	2118 EUR
Kastani 24a-17	1480 EUR
Kastani 24a-18	1257 EUR
Kastani 24a-19	1240 EUR
Kastani 24a-20	1106 EUR
Kastani 24a-21	1333 EUR
Kastani 24a-22	883 EUR
Kastani 24a-23	1466 EUR
Kastani 24a-24	1318 EUR
Kastani 24a-25	1125 EUR
Kastani 24a-26	1694 EUR
Kastani 24a-27	1072 EUR
Kastani 24a-28	1600 EUR
Kastani 24a-29	1165 EUR
Kastani 24a-30	1294 EUR
Kastani 24a-31	1577 EUR
Kastani 24a-32	1077 EUR
Kastani 24a-33	1501 EUR
Kastani 24a-34	1008 EUR
Kastani 24a-35	1099 EUR
Kastani 24a-36	1352 EUR
Kastani 24a-37	28 EUR
Kastani 24a-38	28 EUR
Kastani 24a-39	28 EUR
Kastani 24a-40	28 EUR
Kastani 24a-41	28 EUR
Kastani 24a-42	28 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 24a-43	28 EUR
Kastani 24a-44	28 EUR
Kastani 24a-45	28 EUR
Kastani 24a-46	28 EUR
Kokku:	46815 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2021

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu (registrikood: 80219284) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT KALEV	Juhatuse liige	26.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033388
E-posti aadress	lembit.kalev@gmail.com