

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 135 korteriühistu

registrikood: 80346511

telefon: +372 51906067

e-posti aadress: kastani135ku@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kastani 135 asuva elamu, ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine. Seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

2020. aastal kutsuti korteriühistu üldkoosolek kokku kahel korral, 14.06.2020 ja 06.07.2020). Esimesel jäi üldkoosolek otsustusvõimetuks, kuna kohal olid täpselt poolte korterite esindajad. Juulis toimus otsustusvõimeline koosolek, millel kinnitati 2019. aasta majandusaasta aruanne ja 2020. aasta majanduskava. Arutati eelmisel aastal alustatud keskkütteprojektiga seonduvate võlgade üle. Kaks korterit jätkavad projekti kulude tagasimakset igakuiselt maksegraafiku alusel kuni aastani 2023 ning 2020. aasta lõpuks ei olnud korteriühistu veel saanud tagasimakset töid teostanud ettevõttelt tasutud kui saamata jäänud toodete eest. Aasta lõpuks likvideeris korteriühistu võlad projekti eest enam makstud korterite omanike ees. Üldkoosolekul koostati ning kinnitati vajalike remondi ja parandustööde nimekiri ning planeeriti esmased tegevused, millest enim aeganõudvaks on kujunenud seni lõpule viimata korter 3 ja korter 5/7 vaheliste talade olukorraga seonduv. Otsustati ka, et hakatakse raha koguma aia ehitamiseks 2021. aastal.

Oktoobris kontrolliti üle Kastani 135 elektripaigaldis ning väljastati audit, milles sätestati, et elektripaigaldis vastab ohutusnõuetele ja seda võib ettenähtud otstarbel kasutada – järgmise auditi läbiviimise 10 aasta pärast (10.2030). 2020. aasta novembris külastas kortermaja korstnapühkija puhastades korstnad ja kütteseadmed neljas korteris – kahes korteris märgiti ära puudused, mille kõrvaldamise järgselt võib nii nendes kui ka teistes kontrollitud korterites kütteseadmeid kasutada.

Tartu linn, Kastani tn 135 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 129	921	
Nõuded ja ettemaksed	6 285	8 152	2,3
Kokku käibevarad	7 414	9 073	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 254	8 243	3
Kokku põhivarad	5 254	8 243	
Kokku varad	12 668	17 316	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 011	2 908	3
Võlad ja ettemaksed	104	2 983	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 527	2 487	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 642	8 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 254	8 259	3
Kokku pikaajalised kohustised	5 254	8 259	
Kokku kohustised	11 896	16 637	
Netovara			
Reservkapital	679	679	
Aruandeaasta tulem	93	0	
Kokku netovara	772	679	
Kokku kohustised ja netovara	12 668	17 316	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 130	2 687	6
Muud tulud	0	766	
Kokku tulud	6 130	3 453	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-907	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 027	-2 984	8
Tööjõukulud	-95	0	9
Muud kulud	-8	0	
Kokku kulud	-6 037	-2 984	
Põhitegevuse tulem	93	469	
Intressikulud	0	-469	
Aruandeaasta tulem	93	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	93	469
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 856	-2 796
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 879	3 089
Laekunud intressid	353	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 040	1 467
Kokku rahavood põhitegevusest	3 463	2 229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 902	-2 791
Makstud intressid	-353	-469
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 255	-3 260
Kokku rahavood	208	-1 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	921	1 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	208	-1 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 129	921

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	679	0	679
31.12.2019	679	0	679
Aruandeaasta tulem	0	93	93
31.12.2020	679	93	772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kastani 135 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

KÜ Kastani 135 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja SEB pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhenditele tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 207	2 207	0
Ostjatelt laekumata arved	2 207	2 207	0
Muud nõuded	8 265	3 011	5 254
Laenunõuded	8 265	3 011	5 254
Kütteprojekt	1 067	1 067	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 539	6 285	5 254
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 862	1 862	0
Ostjatelt laekumata arved	1 862	1 862	0
Muud nõuded	11 151	2 908	8 243
Laenunõuded	11 151	2 908	8 243
Kütteprojekt	3 382	3 382	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 395	8 152	8 243

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.2013024765	8 265	3 011	5 254		3,387	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 265	3 011	5 254				
Laenukohustised kokku	8 265	3 011	5 254				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen SEB pangast	2 908	2 908			4,314%	EUR	28.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	2 908	2 908					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast	8 259		8 259		4,314%	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 259		8 259				
Laenukohustised kokku	11 167	2 908	8 259				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	104	104
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	103	103
Saadud ettemaksed	2 880	2 880
Kokku võlad ja ettemaksed	2 983	2 983

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 487	1 467	-907	3 047
Parklafond	0	280	0	280
Aiafond	0	200	0	200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 487	1 947	-907	3 527
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 487	1 947	-907	3 527

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	2 687
Haldustasud	2 446	0
Kindlustustasud	234	0
Keskkitteprojekt	2 315	0
Korstnapühkimistasud	192	0
Tööd korterites	36	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	907	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 130	2 687

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020
Remonditööd	320
EKÜL liikmemaks	42
Panga laenu maksed	545
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	907

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hooldusteenus	0	605
Väliskoristusteenus	1 180	1 045
Raamatupidamisteenused	1 032	481
Hoone kindlustus	226	234
Pangateenus	45	50
EKÜL liikmemaks	0	40
Korstnapühkimis teenus	192	264
Fekaalide/reovee vedu	0	54
Katuserenni puhastus	0	170
Graniitliiv	0	13
Ukse remont	0	28
Kütteprojektilkulud	2 316	0
Tööd korterites	36	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 027	2 984

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	74	0
Sotsiaalmaksud	21	0
Kokku tööjõukulud	95	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 285	8 152

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	95	0
-----------------	----	---

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	30	30	0
Prügi	417	417	0
Vesi, kanalisatsioon	656	664	-8
Kokku	1 103	1 111	-8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tn 135 - 01 Tartu	1482 EUR
Kastani tn 135 - 03 Tartu	620 EUR
Kastani tn 135 - 10 Tartu	1466 EUR
Kastani tn 135 - 11 Tartu	719 EUR
Kastani tn 135 - 5/7 Tartu	1581 EUR
Kastani tn 135 - 6 Tartu	1479 EUR
Kastani tn 135 - 8 Tartu	2226 EUR
Kastani tn 135 - 9 Tartu	1360 EUR
Kokku:	10933 EUR

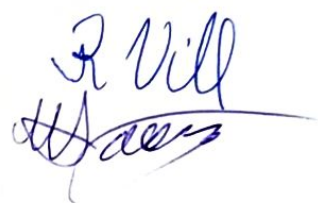
Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tartu linn, Kastani tn 135 korteriühistu (registrikood: 80346511) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTEN SAAREOKS	Juhatuse liige	26.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan 2020. aasta majandusata aruande vastavalt Kastani 135 KÜ 17.06.2021 toimunud üldkoosoleku nr 2021-1 otsusele.	

Kastani 135 KÜ üldkoosoleku osavõtjate nimekiri 17.06.2021 kell 17:30

Korteri nr.	Omanik	Telefon/e-mail	Allkiri
1	Inga Klaaser, Eino Klaaser	<u>ingaklaaser@gmail.com</u>	
3/11	Tartu Linn		
5/7	Arne Maremäe, Ülle Maremäe	<u>arne@figuur.ee</u>	 
6	Marek Kadakmaa, Jaana Urm	<u>jurm001@gmail.com</u>	
8	Kahro Nõmme	<u>k.nomme@hotmail.com</u>	
9	Aino Vill	Tel.582 922 12	
10	Marten Saareoks	<u>smartenkv@online.ee</u>	

17. june 2021 a

Arvaldes,

Mina tina Nill volitan

Rael Nilla roosolkeest osa
võtma.

A. Nill



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAVARADE OSAKOND
KÄSKKIRI

Tartu

08.01.2019 nr 1

**Volituse andmine linna esindamiseks
korteriomanike üldkoosolekutel**

Tartu linna põhimääruse § 44 lg 6 alusel:

1. Volitan Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna eluruumide teenistuse haldusspetsialiste Mihkel Pak'i ja Toomas Otsatalo't esindama Tartu linna kui eluruumi omanikku korteriühistute ja korteriomanike üldkoosolekul.
2. Volitan Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna majandamisteenistuse peaspetsialisti Leelo Sahk-Jansen'it ja vanemspetsialisti Marje Kibal'it esindama Tartu linna kui mitteeluruumi omanikku korteriühistute ja korteriomanike üldkoosolekul.
3. Volitus kehtib kuni punktis 1 ja 2 nimetatud isikute töösuhte lõppemiseni.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Kunnar Jürgenson
Juhataja

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 51906067
E-posti aadress	kastani135ku@gmail.com