

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 123 korteriühistu

registrikood: 80286909

telefon: +372 5029313

e-posti aadress: maire@astra.hummuli.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kastani 123 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kastani 123 tegeleb 6-korterilise elamu haldamisega.

Palgalisi töötajaid ei ole, juhatusel liikmetele töötasu makstud ei ole.

Remondifondi kogutakse raha - aastalõpu seisuga oli jäägiks 9 201 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 209	6 225	2
Nõuded ja ettemaksed	301	1 309	3
Kokku käibevarad	9 510	7 534	
Kokku varad	9 510	7 534	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	120	185	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 201	7 133	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 321	7 318	
Kokku kohustised	9 321	7 318	
Netovara			
Reservid	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	100	93	
Aruandeaasta tulem	-26	8	
Kokku netovara	189	216	
Kokku kohustised ja netovara	9 510	7 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92	65	7
Muud tulud	0	11	
Kokku tulud	92	76	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-118	-68	8
Kokku kulud	-118	-68	
Põhitegevuse tulem	-26	8	
Aruandeaasta tulem	-26	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	3 978	3 158	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-994	-1 064	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 984	2 094	
Kokku rahavood	2 984	2 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 225	4 131	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 984	2 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 209	6 225	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	115	93	208
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	115	93	208
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2019	115	101	216
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	115	101	216
Aruandeaasta tulem		-26	-26
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	115	74	189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 123 2020. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so.kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtots-tarbelised tasud ja toetused on).

Tulud

Liikme-ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras.
 - 2)plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud.
 - 3)Hooldus-ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid
 - 4)eraldi peetakse arvestust pangateenuste-, finantskulude jms.osas.
- Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavood , investeerimis-ja finantseermistegevuse rahavood otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	9 209	6 225
Kokku raha	9 209	6 225

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	301	301
Ostjatelt laekumata arved	301	301
Kokku nõuded ja ettemaksed	301	301
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 309	1 309
Ostjatelt laekumata arved	1 309	1 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 309	1 309

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	120	120
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	185	185
Kokku võlad ja ettemaksed	185	185

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	120	185
Kokku võlad tarnijatele	120	185

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 038	2 160	-65	7 133
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 038	2 160	-65	7 133
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 038	2 160	-65	7 133
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 133	2 160	-92	9 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 133	2 160	-92	9 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 133	2 160	-92	9 201

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	92	65
Kokku liikmetelt saadud tasud	92	65

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Korstanpühkimise teenus	64	45
Pangakulud	4	3
muud kulud	12	0
Üldelekter	28	20
Korrashoiu vahendid	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	118	68

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	519 EUR
Korter 2	416 EUR
Korter 3	442 EUR
Korter 4	576 EUR
Korter 5	548 EUR
Korter 6	461 EUR
Kokku:	2962 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tartu linn, Kastani tn 123 korteriühistu (registrikood: 80286909) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE APPO	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029313
E-posti aadress	maire@astra.hummuli.ee