

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu

registrikood: 80266597

telefon: +372 58226211

e-posti aadress: jaanus.unt@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhib üheliikmeline juhatus.

Juhatusale tasusid ei makstud ning palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 353	9 776	
Nõuded ja ettemaksed	4 856	5 290	2,3
Kokku käibevarad	7 209	15 066	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 053	20 836	3
Kokku põhivarad	17 053	20 836	
Kokku varad	24 262	35 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 784	3 669	3
Võlad ja ettemaksed	719	716	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 362	9 332	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 865	13 717	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 053	20 836	3
Kokku pikaajalised kohustised	17 053	20 836	
Kokku kohustised	22 918	34 553	
Netovara			
Reservkapital	948	948	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	401	402	
Aruandeaasta tulem	-5	-1	
Kokku netovara	1 344	1 349	
Kokku kohustised ja netovara	24 262	35 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 162	10 121	6
Kokku tulud	15 162	10 121	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 245	-7 149	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 922	-2 973	8
Kokku kulud	-15 167	-10 122	
Põhitegevuse tulem	-5	-1	
Aruandeaasta tulem	-5	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	567	-608
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15	66
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 970	-688
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 423	-1 231
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	3 572
Laekunud intressid	0	900
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4 472
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 563
Makstud intressid	0	-891
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 454
Kokku rahavood	-7 423	-1 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 776	10 989
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 423	-1 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 353	9 776

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	948	402	1 350
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2019	948	401	1 349
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2020	948	396	1 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäära, on nõue võetud arvele tema nüüdsväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdsväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Seotud osapooled

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

Kastani 153 tn korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhataja liikmed;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 060	1 060		
Ostjatelt laekumata arved	1 060	1 060		
Muud nõuded	20 837	3 784	10 300	6 753
Laenunõuded	20 837	3 784	10 300	6 753
Ettemaksed	12	12		
Muud makstud ettemaksed	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 909	4 856	10 300	6 753
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 621	1 621		
Ostjatelt laekumata arved	1 621	1 621		
Muud nõuded	24 505	3 669	14 082	6 754
Laenunõuded	24 505	3 669	14 082	6 754
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 126	5 290	14 082	6 754

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 12-018181-JI	15 879	1 688	7 438	6 753	3,8%	28.02.2029
Laenuleping 08-077972-JI	4 958	2 096	2 862		1,99%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	20 837	3 784	10 300	6 753		
Laenukohustised kokku	20 837	3 784	10 300	6 753		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 12-018181-JI	17 501	1 622	9 125	6 754	3,80%	28.02.2029
Laenuleping 08-077972-JI	7 004	2 047	4 957		2,16%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 505	3 669	14 082	6 754		
Laenukohustised kokku	24 505	3 669	14 082	6 754		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	347	347
Saadud ettemaksed	372	372
Muud saadud ettemaksed	372	372
Kokku võlad ja ettemaksed	719	719

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	352	352
Saadud ettemaksed	364	364
Muud saadud ettemaksed	364	364
Kokku võlad ja ettemaksed	716	716

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 021	6 460	-7 149	9 332
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 021	6 460	-7 149	9 332
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 021	6 460	-7 149	9 332
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 332	4 275	-12 245	1 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 332	4 275	-12 245	1 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 332	4 275	-12 245	1 362

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	256	256
Haldustasud	1 945	1 840
Kredex laenu haldus	184	219
Korstnapühkimisteenus	90	323
E-arve teenus	11	11
Tehnohooldus	431	323
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 245	7 149
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 162	10 121

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Täiendav lisa Remondifond	12 245	7 149
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 245	7 149

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	1 944	1 840
Hoone kindlustus	256	256
Korstnapühkimisteenus	90	323
E-arve	11	11
Kredex laenu haldus	184	219
Tehnohoodus	431	324
Pangateenused	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 922	2 973

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	26 752	372	26 125	364

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 332,23	0,00			
2020/01	570,00				9 902,23
2020/02	570,00				10 472,23
2020/03	570,00				11 042,23
2020/04	285,00				11 327,23
2020/05 31.05.2020	285,00	468,00 468,00	Kobras AS	Geodeetiliste mõõdistuste koostami	11 144,23
2020/06 13.06.2020	285,00	6,00 6,00		Muruniiduki kütus	11 423,23
2020/07	285,00				11 708,23
2020/08 5.08.2020 16.08.2020	285,00	1 656,00 6,00 1 662,00	Kobras AS	Kanal. põhiplaani koostamine Niidukiküte	10 331,23
2020/09	285,00				10 616,23
2020/10 14.10.2020	285,00	10 109,40 10 109,40	Accurato Fassaadid OÜ	Ehitustööd vastavalt aktile	791,83
2020/11	285,00				1 076,83
2020/12	285,00				1 361,83
Käive	4 275,00	12 245,40		Lõppsaldo:	1 361,83

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2020	Kogumine	Kasutamine	Saldo
Elekter	74	74	0
Prügivedu	533	533	0
Vesi ja kanalisatsioon	1044	1044	0
Kokku	1651	1651	0

2019	Kogumine	Kasutamine	Saldo
Elekter	107	107	0
Prügivedu	510	510	0
Vesi ja kanalisatsioon	1032	1032	0
Kokku	1649	1649	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 153 - 1 Tartu	639 EUR
Kastani 153 - 10 Tartu	703 EUR
Kastani 153 - 11 Tartu	406 EUR
Kastani 153 - 12 Tartu	905 EUR
Kastani 153 - 13 Tartu	685 EUR
Kastani 153 - 15 Tartu	651 EUR
Kastani 153 - 16 Tartu	836 EUR
Kastani 153 - 17 Tartu	714 EUR
Kastani 153 - 18 Tartu	414 EUR
Kastani 153 - 19 Tartu	419 EUR
Kastani 153 - 2 Tartu	1132 EUR
Kastani 153 - 20 Tartu	635 EUR
Kastani 153 - 3 Tartu	403 EUR
Kastani 153 - 4 Tartu	700 EUR
Kastani 153 - 5 Tartu	1190 EUR
Kastani 153 - 7 Tartu	628 EUR
Kastani 153 - 8 Tartu	750 EUR
Kastani 153 - 9 Tartu	748 EUR
Kastani 153 - 14 Tartu	736 EUR
Kokku:	13294 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.10.2021

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu (registrikood: 80266597) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS UNT	Juhatuse liige	19.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58226211
E-posti aadress	jaanus.unt@mail.ee