

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 93 // 95 korteriühistu

registrikood: 80428249

telefon: +372 56676262, +372 53735185

e-posti aadress: kadri@setomaa.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehtise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tartu linn, Kastani tn 93 // 95 korteriühistu haldab ja majandab korterelamut aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Kastani tn 95-4, 50410 ning sellega piirnevat territooriumi.

28. jaanuaril toimus notaritehing, millega seadustati korteriomandites teostatud ümberehitused. Korterite suurused fikseeriti järgmiselt: Kastani 93 - 40,7 m², Kastani 95-1 - 55,2 m², Kastani 95-2 - 56,2 m², Kastani 95-3 - 86,6 m², Kastani 95-4 - 88,1 m², Kastani 95-5 - 32,3 m²

Korteriühistu tuludeks on remondifondi laekuvad tasud. Arvestuslik tulu hooldus- ja remonditasudest oli 2021 aastal 7 524,12 eurot. Lisaks korterite 3, 4 ja 5 omanikud tasusid korteriomandite koosseisude muutmise eest hüvitist vastavalt 5000, 5000 ja 2000 eurot Kastani 95 remondifondi. Tegevus- ja majanduskuludeks tehti kulutusi kokku summas 345,04 eurot. Sihtotstarbelisi kulusid (Kastani 95 ventilatsiooni ja ATS-Süsteemi projektid) summas 1000 eurot.

2021. a küsisime ehitusfirmadelt pakkumisi Kastani 95 hoone tervikrenoveerimiseks, uue kuuri ehitamiseks ja parkla korrastamiseks. Täpsemad eelarveläbirääkimised Innover Ehitus OÜga.

Aruandeaasta tulem oli 18 180,76 eurot.

2021.a. korraldas korteriühistu tööd kolmeliikmeline juhatus.

Töölepinguga töötajaid ei olnud ja töötasusid 2021.a. ei makstud.

veebruar 2022

Juhatuse liikmed:

Kristo Karu

Kaisa Jänis

Kadri Vissel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 289	3 432	
Nõuded ja ettemaksed	381	57	2
Kokku käibevarad	21 670	3 489	
Kokku varad	21 670	3 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6	6	3
Kokku lühiajalised kohustised	6	6	
Kokku kohustised	6	6	
Netovara			
Reservkapital	293	293	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 190	1 453	
Aruandeaasta tulem	18 181	1 737	
Kokku netovara	21 664	3 483	
Kokku kohustised ja netovara	21 670	3 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 524	5 321	4
Kokku tulud	19 524	5 321	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 000	-2 879	5
Mitmesugused tegevuskulud	-345	-705	6
Kokku kulud	-1 345	-3 584	
Põhitegevuse tulem	18 179	1 737	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	18 181	1 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18 179	1 737	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-324	217	2
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 857	1 954	
Kokku rahavood	17 857	1 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 432	1 478	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 857	1 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 289	3 432	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	293	1 453	1 746
Aruandeaasta tulem		1 737	1 737
31.12.2020	293	3 190	3 483
Aruandeaasta tulem		18 181	18 181
31.12.2021	293	21 371	21 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 93//95 korteriühistu majandusaasta aruandeperiood on määratud ajavahemikus 01.jaanuarist - 31.detsembrini.

Korteriühistu 2021 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt kirjendades majandustehinguid nende tekkimisel mõistliku aja jooksul tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha kirjel on kajastatud pangakontol olev raha.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid ärikasumist kaudsel meetodil, rahavoogusid investeerimisest ja finantseerimisest on kajastatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ Tartu linn, Kastani tn 93//95 liikmetelt laekumata arveid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Kommunaalmakseid ei ole tuludena kajastatud. Hankijate poolt esitatud arvete summad jagatakse kõigi korteriomanike vahel vastavalt üldkoosoleku poolt kehtestatud printsiibi järgi.

Kulud

Kulude kajastamisel on aluseks tekkepõhisuse printsiip, st kulud arvestatakse kulu tegemise ja kohustise tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Tartu linn, Kastani 93//95 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: tegev- ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Omavahel seotuks loetakse kõiki isikuid, kellel on ühine majanduslik huvi ja ka need isikuid, kus ühel on teise üle valitsev mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	342	342
Ostjatelt laekumata arved	342	342
Korteriomanike vahel jagamata kulud	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	381	381
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-28	-28
Ostjatelt laekumata arved	-28	-28
Korteriomanike vahel jagamata kulud	85	85
Kokku nõuded ja ettemaksed	57	57

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6	6
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6	6

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Üld remonditasud	1 253	1 055
Kastani 95 remonditasud	18 271	4 266
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 524	5 321

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Renoveerimisprojekti II makse (AD Projekt OÜ)	0	2 700
Sauna remont	0	179
Kastani 95 ventilatsiooni põhiprojekt (What The HVAC OÜ)	600	0
ATS -süsteemi proj koostamine (Selko Security AS)	400	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 000	2 879

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	216	210
Pangateenuste tasud	6	8
Ostetud kaup, materjal, teenus	3	487
Korstnapühkimine	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	345	705

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1501 EUR
Korter nr 2	1572 EUR
Korter nr 3	2037 EUR
Korter nr 4	2224 EUR
Korter nr 5	946 EUR
Kastani 93	239 EUR
Kokku:	8519 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2022

Tartu linn, Kastani tn 93 // 95 korteriühistu (registrikood: 80428249) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI VISSEL	Juhatuse liige	21.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56676262
Mobiiltelefon	+372 53735185
E-posti aadress	kadri@setomaa.ee