

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
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	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 135 korteriühistu 2021. aasta majandusaasta aruande

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.

2021. aastal kutsuti korteriühistu üldkoosolek kokku ühel korral (17.06.2021). Üldkoosolekul kinnitati 2020. aasta majandusaasta aruanne ja 2021. aasta majanduskava. Suurimaks projektiks oli aia ehitus, mis viidi läbi 2021. aasta sügisel

2021. aasta oktoobris külastas kortermaja korstnapühkija puhastades korstnad ja kütteseadmed kuues korteris – kolmes 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 848	1 129	
Nõuded ja ettemaksed	5 956	6 285	2
Kokku käibevarad	7 804	7 414	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 138	5 254	3
Kokku põhivarad	2 138	5 254	
Kokku varad	9 942	12 668	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 116	3 011	3
Võlad ja ettemaksed	245	104	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 450	3 527	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 811	6 642	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 138	5 254	2
Kokku pikaajalised kohustised	2 138	5 254	
Kokku kohustised	8 949	11 896	
Netovara			
Reservkapital	679	679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	93	0	
Aruandeaasta tulem	221	93	
Kokku netovara	993	772	
Kokku kohustised ja netovara	9 942	12 668	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 393	6 130	6
Muud tulud	3	0	11
Kokku tulud	7 396	6 130	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 209	-907	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 879	-5 027	8
Tööjõukulud	-87	-95	9
Muud kulud	0	-8	
Kokku kulud	-7 175	-6 037	
Põhitegevuse tulem	221	93	
Aruandeaasta tulem	221	93	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	221	93
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 445	4 856
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	141	-2 879
Laekunud intressid	238	353
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-77	1 040
Kokku rahavood põhitegevusest	3 968	3 463
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 011	-2 902
Makstud intressid	-238	-353
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 249	-3 255
Kokku rahavood	719	208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 129	921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	719	208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 848	1 129

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	93	93
Muutused reservides	679	0	679
31.12.2020	679	93	772
Aruandeaasta tulem	0	221	221
31.12.2021	679	314	993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kastani 135 2021. 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 tulemiaruanDES ei kajastata.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 274	2 274	0
Ostjatelt laekumata arved	2 274	2 274	0
Laenunõuded	5 254	3 116	2 138
Kütteprojekt	566	566	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 094	5 956	2 138

	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
Laenunõuded	8 265	3 011	5 254
Kütteprojekt	1 067	1 067	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 539	6 285	5 254

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.2013024765	5 254	3 116	2 138		3,387	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 254	3 116	2 138				
Laenukohustised kokku	5 254	3 116	2 138				

	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				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	245	245
Kokku võlad ja ettemaksed	245	245
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	104	104

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 487	1 467	-961	2 993
Parklafond	0	280	0	280
Aiafond	0	200	0	200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 487	1 947	-961	3 473
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 487	1 947	-961	3 473
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 993	1 705	-1 529	3 170
Parklafond	280	0	0	280
Aiafond	200	480	-680	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 473	2 185	-2 209	3 450
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 473	2 185	-2 209	3 450

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 427	2 446
Kindlustustasud	214	234
Keskütteprojekt	500	2 315
Korstnapühkimistasud	265	192
Tööd korterites	0	36
Aia ehitus	1 980	0
Heakorra tasud	480	0
Raamatupidamistasud	300	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 209	907
Viivistulud	18	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 393	6 130

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 612	320
EKÜL liikmemaks	43	42
Panga laenu maksed	554	545
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 209	907

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Väliskoristusteenus	0	1 180
Raamatupidamisteenused	720	1 032
Hoone kindlustus	219	226
Pangateenus	44	45
Korstnapühkimis teenus	265	192
Aia ehitus	1 979	0
Heakorra kulud	1 152	0
Kütteprojektilkulud	500	2 316
Tööd korterites	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 879	5 027

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	65	74
Sotsiaalmaksud	22	21
Kokku tööjõukulud	87	95
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	87	95

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	70	70	0
Prügi	466	466	0
Vesi, kanalisatsioon	579	576	3
Kokku	1 115	1 112	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tn 135 - 01 Tartu	1478 EUR
Kastani tn 135 - 03 Tartu	617 EUR
Kastani tn 135 - 10 Tartu	797 EUR
Kastani tn 135 - 11 Tartu	748 EUR
Kastani tn 135 - 5/7 Tartu	1690 EUR
Kastani tn 135 - 6 Tartu	1084 EUR
Kastani tn 135 - 8 Tartu	1365 EUR
Kastani tn 135 - 9 Tartu	1402 EUR
Kokku:	9181 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tartu linn, Kastani tn 135 korteriühistu (registrikood: 80346511) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTEN SAAREOKS	Juhatuse liige	28.06.2022
KAHRO NÕMME	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

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