

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu

**registrikood:** 80219284

**telefon:** +372 5033388

**e-posti aadress:** lembit.kalev@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 Raha                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                             | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 10 Muud tulud                                    | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu tegutseb alates 2005.aasta aprillist.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Kastani tn 24a asuva elamus korterimandite esemeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Igakuised majandamiskulud kaetakse maksetega korterimandikelt vastavalt tegelikele kuludele.

Alates 2008.a. novembrist kogutakse sihtotstarbelisi makseid remondifondi arvestusega 1,60 eurot korterimandi kohta. Remondifondi jääk on 7072,13 eurot.

Hooldusteenust ostetakse Stell Eesti AS-lt.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele maksab ühistu tasu tegevjuhile-juhatuse liikmele, töötasu summa 2021. aastal oli 2 063 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 9 091         | 7 945         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 942         | 5 502         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 033</b> | <b>13 447</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 033</b> | <b>13 447</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 692         | 5 017         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 072         | 6 189         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 764</b> | <b>11 206</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 764</b> | <b>11 206</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 732         | 2 732         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -491          | -379          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 28            | -112          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 269</b>  | <b>2 241</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>15 033</b> | <b>13 447</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 12 552         | 13 791         | 9       |
| Muud tulud                | 38             | 24             | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>12 590</b>  | <b>13 815</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -9 818         | -11 183        | 11      |
| Tööjõukulud               | -2 744         | -2 744         | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-12 562</b> | <b>-13 927</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>28</b>      | <b>-112</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>28</b>      | <b>-112</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2021         | 2020       |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 47 761       | 46 407     |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -43 871      | -42 918    |
| Väljamaksed töötajatele                          | -2 744       | -2 744     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>1 146</b> | <b>745</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 146</b> | <b>745</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 7 945        | 7 200      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 146</b> | <b>745</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 9 091        | 7 945      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 732         | -379                | 2 353          |
| Aruandeaasta tulem |               | -112                | -112           |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 732         | -491                | 2 241          |
| Aruandeaasta tulem |               | 28                  | 28             |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 732         | -463                | 2 269          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Kastani tn 24a kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Arveldusi sularahas Korteriühistu Kastani 24a ei teosta.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded korteriomaniike vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

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

Nõuete laekumise tõenäosust arvestatakse iga deebitori osas individuaalselt.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

### Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korteriühistu kajastab oma bilansis tekkepõhist nõuet oma liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastab selle ühtlasi aruandeaasta tuluna.

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 ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

### Seotud osapooled

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

Korteriühistu Kastani 24a seotud osapoolteks on:

a) tegevjuhtkond

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



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank AS       | 9 091        | 7 945        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 091</b> | <b>7 945</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 942        | 5 942          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 942        | 5 942          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 942</b> | <b>5 942</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 502        | 5 502          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 502        | 5 502          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 502</b> | <b>5 502</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 68         | 67         |
| Sotsiaalmaks                                  | 114        | 114        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>185</b> | <b>188</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 369        | 5 369          |
| Võlad töövõtjatele               | 138          | 138            |
| Maksuvõlad                       | 185          | 185            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 692</b> | <b>5 692</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 694        | 4 694          |
| Võlad töövõtjatele               | 135          | 135            |
| Maksuvõlad                       | 188          | 188            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 017</b> | <b>5 017</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 3 990        | 3 303        |
| Eesti Energia AS               | 134          | 170          |
| Ragn- Sells AS                 | 24           | 15           |
| Tartu Veevärk AS               | 407          | 419          |
| Ekovir OÜ                      | 160          | 133          |
| Stell Eesti AS                 | 654          | 654          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 369</b> | <b>4 694</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele              | 138        | 135        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>138</b> | <b>135</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Kasutamata remonditasud                              | 5 306      | 883      | 6 189      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 5 306      | 883      | 6 189      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 5 306      | 883      | 6 189      |
|                                                      |            |          |            |
|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | 31.12.2021 |
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Kasutamata remonditasud                              | 6 189      | 883      | 7 072      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 6 189      | 883      | 7 072      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 6 189      | 883      | 7 072      |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 12 552        | 13 791        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 552</b> | <b>13 791</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021      | 2020      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 38        | 24        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>38</b> | <b>24</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021         | 2020          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 8 526        | 9 890         |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 267        | 1 267         |
| Pangateenused                          | 25           | 26            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 818</b> | <b>11 183</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 063        | 2 063        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 681          | 681          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 744</b> | <b>2 744</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 31         | 31         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2021  | 2020  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 744 | 2 744 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud |
|----------------|-----------------|
| Kastani 24a-1  | 954 EUR         |
| Kastani 24a-2  | 1790 EUR        |
| Kastani 24a-3  | 1418 EUR        |
| Kastani 24a-4  | 1016 EUR        |
| Kastani 24a-5  | 1092 EUR        |
| Kastani 24a-6  | 792 EUR         |
| Kastani 24a-7  | 1889 EUR        |
| Kastani 24a-8  | 1804 EUR        |
| Kastani 24a-9  | 1051 EUR        |
| Kastani 24a-10 | 1149 EUR        |
| Kastani 24a-11 | 817 EUR         |
| Kastani 24a-12 | 1868 EUR        |
| Kastani 24a-13 | 1637 EUR        |
| Kastani 24a-14 | 1029 EUR        |
| Kastani 24a-15 | 1178 EUR        |
| Kastani 24a-16 | 2207 EUR        |
| Kastani 24a-17 | 1553 EUR        |
| Kastani 24a-18 | 1335 EUR        |
| Kastani 24a-19 | 1302 EUR        |
| Kastani 24a-20 | 1182 EUR        |
| Kastani 24a-21 | 1400 EUR        |
| Kastani 24a-22 | 928 EUR         |
| Kastani 24a-23 | 1356 EUR        |
| Kastani 24a-24 | 1360 EUR        |
| Kastani 24a-25 | 1132 EUR        |
| Kastani 24a-26 | 1719 EUR        |
| Kastani 24a-27 | 1058 EUR        |
| Kastani 24a-28 | 1479 EUR        |
| Kastani 24a-29 | 1158 EUR        |
| Kastani 24a-30 | 1602 EUR        |
| Kastani 24a-31 | 1498 EUR        |
| Kastani 24a-32 | 1078 EUR        |
| Kastani 24a-33 | 1607 EUR        |
| Kastani 24a-34 | 986 EUR         |
| Kastani 24a-35 | 1069 EUR        |
| Kastani 24a-36 | 1477 EUR        |
| Kastani 24a-37 | 19 EUR          |
| Kastani 24a-38 | 19 EUR          |
| Kastani 24a-39 | 19 EUR          |
| Kastani 24a-40 | 19 EUR          |
| Kastani 24a-41 | 19 EUR          |
| Kastani 24a-42 | 19 EUR          |

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Kastani 24a-43 | 19 EUR           |
| Kastani 24a-44 | 19 EUR           |
| Kastani 24a-45 | 19 EUR           |
| Kastani 24a-46 | 19 EUR           |
| <b>Kokku:</b>  | <b>48160 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2022

**Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu (registrikood: 80219284) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEMBIT KALEV       | Juhatuse liige     | 28.12.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5033388           |
| E-posti aadress | lembit.kalev@gmail.com |