

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 7955,33 eurot.

Hooldusteenust ostetakse Stell Eesti AS-lt.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele maksab ühistu tasu tegevjuhile-juhatuse liikmele, töötasu summa 2022. aastal oli 2 063 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 941	9 091	2
Nõuded ja ettemaksed	7 967	5 942	3
Kokku käibevarad	17 908	15 033	
Kokku varad	17 908	15 033	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 674	5 692	4;5;6;7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 955	7 072	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 629	12 764	
Kokku kohustised	15 629	12 764	
Netovara			
Reservkapital	2 732	2 732	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-463	-491	
Aruandeaasta tulem	10	28	
Kokku netovara	2 279	2 269	
Kokku kohustised ja netovara	17 908	15 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 049	12 552	9
Muud tulud	15	38	10
Kokku tulud	15 064	12 590	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 310	-9 818	11
Tööjõukulud	-2 744	-2 744	12
Kokku kulud	-15 054	-12 562	
Põhitegevuse tulem	10	28	
Aruandeaasta tulem	10	28	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 231	47 761
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 634	-43 871
Väljamaksed töötajatele	-2 747	-2 744
Kokku rahavood põhitegevusest	850	1 146
Kokku rahavood	850	1 146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 091	7 945
Raha ja raha ekvivalentide muutus	850	1 146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 941	9 091

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 732	-491	2 241
Aruandeaasta tulem		28	28
31.12.2021	2 732	-463	2 269
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2022	2 732	-453	2 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu 2022. 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 korteriomanike 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	9 941	9 091
Kokku raha	9 941	9 091

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 967	7 967
Ostjatelt laekumata arved	7 967	7 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 967	7 967
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 942	5 942
Ostjatelt laekumata arved	5 942	5 942
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 942	5 942

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	68
Sotsiaalmaks	113	114
Kohustuslik kogumispension		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	182	185

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 354	7 354
Võlad töövõtjatele	138	138
Maksuvõlad	182	182
Kokku võlad ja ettemaksed	7 674	7 674
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 369	5 369
Võlad töövõtjatele	138	138
Maksuvõlad	185	185
Kokku võlad ja ettemaksed	5 692	5 692

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Gren Tartu AS	5 432	3 990
Eesti Energia AS	496	134
Ragn-Sells AS	10	24
Tartu Veevärk AS	512	407
Ekovir OÜ	0	160
Stell Eesti AS	707	654
Eesti Keskkonnateenused AS	197	0
Kokku võlad tarnijatele	7 354	5 369

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	138	138
Kokku võlad töövõtjatele	138	138

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	7 072	883	7 955
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 072	883	7 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 072	883	7 955

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 049	12 552
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 049	12 552

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	38
Kokku muud tulud	15	38

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	10 892	8 526
Raamatupidamisteenused	1 394	1 267
Pangateenused	24	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 310	9 818

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 063	2 063
Sotsiaalmaksud	681	681
Kokku tööjõukulud	2 744	2 744
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 744	2 744

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 24a-1	1064 EUR
Kastani 24a-2	2030 EUR
Kastani 24a-3	1558 EUR
Kastani 24a-4	1173 EUR
Kastani 24a-5	1265 EUR
Kastani 24a-6	970 EUR
Kastani 24a-7	2079 EUR
Kastani 24a-8	1929 EUR
Kastani 24a-9	1179 EUR
Kastani 24a-10	1621 EUR
Kastani 24a-11	941 EUR
Kastani 24a-12	2174 EUR
Kastani 24a-13	1871 EUR
Kastani 24a-14	1218 EUR
Kastani 24a-15	1263 EUR
Kastani 24a-16	2488 EUR
Kastani 24a-17	1795 EUR
Kastani 24a-18	1530 EUR
Kastani 24a-19	1468 EUR
Kastani 24a-20	1293 EUR
Kastani 24a-21	1513 EUR
Kastani 24a-22	1045 EUR
Kastani 24a-23	1413 EUR
Kastani 24a-24	1382 EUR
Kastani 24a-25	1275 EUR
Kastani 24a-26	1940 EUR
Kastani 24a-27	1076 EUR
Kastani 24a-28	1517 EUR
Kastani 24a-29	1277 EUR
Kastani 24a-30	1709 EUR
Kastani 24a-31	1673 EUR
Kastani 24a-32	1173 EUR
Kastani 24a-33	1844 EUR
Kastani 24a-34	1102 EUR
Kastani 24a-35	1211 EUR
Kastani 24a-36	1726 EUR
Kastani 24a-37	32 EUR
Kastani 24a-38	32 EUR
Kastani 24a-39	32 EUR
Kastani 24a-40	32 EUR
Kastani 24a-41	32 EUR
Kastani 24a-42	32 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 24a-43	32 EUR
Kastani 24a-44	32 EUR
Kastani 24a-45	32 EUR
Kastani 24a-46	32 EUR
Kokku:	54105 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu (registrikood: 80219284) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT KALEV	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

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