

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 71 // 73 // 75 // 77 korteriühistu

registrikood: 80248228

telefon: +372 51938475, +372 58003082

e-posti aadress: kyhobukastanid@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kastani 71/73/75/77 peamise tegevusalana võiks nimetada korteriühistu haldus. Muid tegevusvaldkondi ei ole. KÜ haldab igakuiseid maksed ning esitab ühistuliikmetele arveid. Arveid genereeritakse Randem OÜ kaudu ning nemad ka kinnitavad ning koostavad majandusauranded. Aastal 2020 ei toimunud halduse valdkonnas ühiselt midagi. Arveid koostati ning esitati ühistuliikmetele.

Järgneval aastal võiks proovida leida lahendus vananenud kanalisatsioonitorudele. Et korrastada kanalisatsiooni, see annaks võimaluse korrastada ka oma õue ning majadavaheline ühisala.

2021. a. kutsuti kokku üks üldkoosolek

Ühistu rahaline olukord oli 2021.a. hea. Ühistul on majandusaasta lõpuks 31.12.2021 pangakontol rahalisi vahendeid kokku: 30017,44 eurot.

Ühistul ei ole võlgnevusi kommunaalteenuste eest ega pangalaenu.

31.12.2021 võlglas 2 korteriomandit.

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Veebruar

Korteriühistu territooriumil ei toimu teenusena lumekoristust, ega libedusetõrjet. Kokkuleppe kohaselt hoitakse oma ukseesine ja parkimiskoht ise lumest korras. Tänaväärse lumelükkamise eest on siiani hoolt kandnud Kastani 77 (77-1, 77-5) majarahvas. Prügimaja korrasoleku eest 71- 4. Veebruaris tõime igasse trepikotta libeduse tõrjeks graniitkillustikku ja soola. Selle õuele lisamine vastavalt vajadusele. Tegelemine õuevalgustusega, inimesed kurtsid, et väga pime on õuel. Uus lamp 73 ja 71 majale. Läks valgema. Kastani 71- välisukse lukk läks nii katki, et tuli avada nii, et ukse lukk välja saagida. Uks muutus kasutuskõlbmatuks- lukustada ei saanud, auk lukukohal sees. Kastani 71-5 korterist imbub ühiskoridori sellist haisu, et aknad ja ukse peab lahti hoidma.

Märts

Saabus teade Linnavalitsuselt, et alustatakse projekteerimistingimuste väljastamist Kastani 83 maja püstitamiseks. Kõrval krundil. Arutelu, kas me soovime midagi LV-le enda poolt edastada.

Lisasime vaid märke oma nõusolekule, et sooviksime, et kõrghaljastuse osas arvestataks miljööga. Võimalusel säilitada suured puud.

WeW OÜ viis läbi 3D skänneriga Kastani 73 maja mõõditustööd, mille tulemusel valmisid uued inventariseerimisjoonised maja kahe korruse ja keldri kohta. PDF ja AutoCadi joonistena.

Aprill

Andsime omapoole nõusoleku, et Kastani 79 maja võib renoveerida.

Mai

Algavad kõrval krundil ehitustööd. Kastani 79 lammutustööd on väga tolmu ja mürarikkad. Ühistu elanikel on erinevaid kaebuseid, suhtleme kõrvalkrundi arendajaga. Kastanihoov.ee

Juuni

Probleemid loomade väljaheidetega krundil- rohealadel, välisuste ees. Ühistuliikmete kaebused. Tegime loomaomanikule (üürnik Kastani 73- 2) märkuse ning olukord paranes.

Juuli

Kuumade suveilmadega seoses on hakanud üle 10 aasta Kastani 71 keldris kasvama taas keldriseen. Seene tõrjumiseks kasutasime samu meetodeid, mis varasemalt- leeklambiga talad ja seinad kuumutada/põletada viljakehad, niidistik. Peitsida fungitsiidiga. Kastani 71-6 kurtis haisu üle oma korteris. Suurte vihmadega selgus, et keldri vundamendist siiski tuleb meeletult vett läbi. Keldrisse paigaldatud väljatõmbe ventilaator, mis töötab taimeriga.

Kastani 71- elektrikapi seisukord amortiseerunud (juhtmed sulanud kohati ning uued elektrimõõturid ei mahu korralikult üksteise kõrvale. Korraldasime Hange.ee keskkonnas hanke ning leidsime sobiliku elektrifirma.

August

25.08.2021 Korstnapühkija

Kastani 71 1 trepikojale uus varikatus Ombrello OÜ (Vana varikatus kukkus alla juba 5 aastat tagasi). Kastani 77 trepikojale uus varikatus: Ombrello OÜ. Paigaldus ja transport hinna sees.

September

Alustati Kastani 73 keldri lae soojustamist ja remonti.

Oktoober

Kastani 71 Elektrikapi ehitus. Vahetatud juhe-liitumispunktist, kuni majani (kaevetööd väljas.) Kaevetööde käigus avastasime Kastani 71-1 korteri all pisikese tühja valatud ruumi. Jätsime selle nii nagu oli. Tööd teostas: Sõbra Elekter OÜ. Reaalselt: Uus elektrikapp, uued kaitsmed, uus korralik juhe Korter nr : Kastani 71-6 ja Kastani 71-2 (varasemalt neile korteritele läksid elektrijuhtmed läbi teiste korterite ning väga tihti oli probleem, et lõi ülepingest korgid välja). Uus elektrikapp sai mõõtudelt suur ning muudatused tegime ka Kastani 71, I trepikojas- vaheuks eemaldatud ja koridor muutus palju avaramaks.

November

Saabus uus välisuks Kastani 71 1 trepikojale. Ukse valmistas Juta ja Kaido OÜ. Ukse ära toomine Jõgevalt, tehasest, paigaldus, ukse ümbruse tööd- Peeter Somelar. Uued võtmed kõigile majaelanikele.

Detsember

23.12.2021 Loomakaitse liit koos politseiga viis ära väärkoheldud koduloomad korterist Kastani 71-5.

27.12.2021 Juhatuse teavitati kirjalikult Tartu Linnavalitsuse sotsiaal- ja tervishoiuosakonda probleemidest seoses Kastani 71-5 juhtumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 019	32 550	2
Nõuded ja ettemaksed	910	346	3
Kokku käibevarad	30 929	32 896	
Kokku varad	30 929	32 896	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	699	414	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 530	19 646	
Kokku lühiajalised kohustised	18 229	20 060	
Kokku kohustised	18 229	20 060	
Netovara			
Reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 813	12 003	
Aruandeaasta tulem	-136	-190	
Kokku netovara	12 700	12 836	
Kokku kohustised ja netovara	30 929	32 896	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 896	3 085	6
Muud tulud	43	116	7
Kokku tulud	2 939	3 201	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 078	-3 394	8
Kokku kulud	-3 078	-3 394	
Põhitegevuse tulem	-139	-193	
Intressikulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-136	-190	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-139	-193
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-564	564
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 831	4 465
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 531	4 839
Kokku rahavood	-2 531	4 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 550	27 711
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 531	4 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 019	32 550

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 023	12 003	13 026
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 023	12 003	13 026
Aruandeaasta tulem		-190	-190
31.12.2020	1 023	11 813	12 836
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 023	11 813	12 836
Aruandeaasta tulem		-136	-136
31.12.2021	1 023	11 677	12 700

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hobukastanid 2021. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi ja tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Hobukastanid kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	2	2
SEB pank	30 017	32 548
Kokku raha	30 019	32 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	212	212
Ostjatelt laekumata arved	212	212
Ettemaksed	698	698
Tulevaste perioodide kulud	698	698
Kokku nõuded ja ettemaksed	910	910
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-68	-68
Ostjatelt laekumata arved	-68	-68
Ettemaksed	414	414
Tulevaste perioodide kulud	414	414
Kokku nõuded ja ettemaksed	346	346

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	699	699
Kokku võlad ja ettemaksed	699	699
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	414	414
Kokku võlad ja ettemaksed	414	414

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	5	8
Tartu Veevärk AS	122	132
Ragn-Sells AS	15	10
Eesti Gaas AS	445	182
Alexela Energia AS	17	4
Ekovir OÜ	95	78
Kokku võlad tarnijatele	699	414

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	305	270
Haldustasu	1 991	1 984
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	231
Kinndlustusmaksed	600	600
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 896	3 085

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	27
Muud	32	89
Kokku muud tulud	43	116

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	622	737
Raamatupidamine	1 008	1 008
majanduskulud	774	681
Kindlustusmaksed	600	600
Remondikulud	0	231
Muud	74	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 078	3 394

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud kulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 71-1	377 EUR
Kastani 71-2	374 EUR
Kastani 71-3	485 EUR
Kastani 71-4	784 EUR
Kastani 71-5	421 EUR
Kastani 71-6	691 EUR
Kastani 73-1	619 EUR
Kastani 73-2	743 EUR
Kastani 73-3	795 EUR
Kastani 73-4	723 EUR
Kastani 73-5	1083 EUR
Kastani 77-1	770 EUR
Kastani 77-2	1267 EUR
Kastani 77-3	1298 EUR
Kastani 77-4	929 EUR
Kastani 77-5	633 EUR
Kokku:	11992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.01.2024

Tartu linn, Kastani tn 71 // 73 // 75 // 77 korteriühistu (registrikood: 80248228) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILE POLIKARPUS	Juhatuse liige	09.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58003082
Mobiiltelefon	+372 51938475
E-posti aadress	kyhobukastanid@gmail.com