

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu

registrikood: 80266597

telefon: +372 58226211

e-posti aadress: jaanus.unt@mail.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 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 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhib üheliikmeline juhatus.

Juhatusale tasusid ei makstud ning palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 577	5 350	
Nõuded ja ettemaksed	3 677	3 721	2
Kokku käibevarad	11 254	9 071	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 511	10 449	2
Kokku põhivarad	8 511	10 449	
Kokku varad	19 765	19 520	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 938	2 624	3
Võlad ja ettemaksed	783	780	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 190	4 323	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 911	7 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 511	10 449	
Kokku pikaajalised kohustised	8 511	10 449	
Kokku kohustised	18 422	18 176	
Netovara			
Reservkapital	948	948	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	396	396	
Aruandeaasta tulem	-1	0	
Kokku netovara	1 343	1 344	
Kokku kohustised ja netovara	19 765	19 520	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 393	5 743	6
Kokku tulud	4 393	5 743	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 313	-2 928	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 081	-2 815	8
Kokku kulud	-4 394	-5 743	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-642	-120
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3	50
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 867	492
Kokku rahavood põhitegevusest	2 227	422
Kokku rahavood	2 227	422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 350	4 928
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 227	422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 577	5 350

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	948	396	1 344
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	948	396	1 344
Aruandeaasta tulem	0	-1	-1
31.12.2023	948	395	1 343

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäära, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

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).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 739	1 739		
Ostjatelt laekumata arved	1 739	1 739		
Laenunõuded	10 449	1 938	8 511	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 188	3 677	8 511	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 097	1 097		
Ostjatelt laekumata arved	1 097	1 097		
Laenunõuded	13 073	2 624	10 095	354
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 170	3 721	10 095	354

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 12-018181-JI	10 449	1 938	8 511	0	1,990%	eur	28.02.2029
Pikaajalised laenud kokku	10 449	1 938	8 511				
Laenukohustised kokku	10 449	1 938	8 511				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 12-018181-JI	12 349	1 900	10 095	354	1,990%	eur	28.02.2029
Laenuleping 08-077972-JI	724	724	0	0	4,914%	eur	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	13 073	2 624	10 095	354			
Laenukohustised kokku	13 073	2 624	10 095	354			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	783	783
Kokku võlad ja ettemaksed	783	783
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	417	417
Saadud ettemaksed	363	363
Muud saadud ettemaksed	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	780	780

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 830	3 421	2 928	4 323
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 830	3 421	2 928	4 323
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 830	3 421	2 928	4 323
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 323	4 180	1 313	7 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 323	4 180	1 313	7 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 323	4 180	1 313	7 190

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	289	268
Haldustasud	2 210	1 944
Kredex laenu haldus	138	160
E-arve teenus	11	11
Tehnohooldus	432	432
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 313	2 928
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 393	5 743

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifond (lisa 10)	1 313	2 928
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 313	2 928

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 211	1 944
Hoone kindlustus	289	268
E-arve	11	11
Kredex laenu haldus	138	160
Tehnohooldus	432	432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 081	2 815

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	1 739	1 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 739	1 097
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 938	2 624
Kokku laenukohustised	1 938	2 624
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	363
Kokku võlad ja ettemaksed	0	363

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 511	10 449
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 511	10 449

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 322,53	0,00			
2023/01	285,00				4 607,53
2023/02 17.02.2023 27.02.2023	285,00	16,50 82,20 98,70	Decora AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitliiv II kr led plafoon	4 793,83
2023/03 12.03.2023	285,00	60,90 60,90	Kesko Sanukai Estonia AS	Redel 4-osalised universaalsed	5 017,93
2023/04	285,00				5 302,93
2023/05 12.05.2023 18.05.2023	380,00	137,42 8,50 145,92	Hest Fencing OÜ Alexela AS	3D keevispaneel, nelikantpost Bensiin	5 537,01
2023/06 12.06.2023 14.06.2023	380,00	49,69 7,83 57,52	Feb AS Decora AS	Kork, kolmik, muhv, poogen Makrofleks, kolmik	5 859,49
2023/07	380,00				6 239,49
2023/08 9.08.2023	380,00	10,00 10,00	Alexela AS	Bensiin	6 609,49
2023/09 12.09.2023	380,00	110,00 110,00	Korstnapühkimine OÜ	Korstnapühkimisteenus	6 879,49
2023/10 14.10.2023 18.10.2023 23.10.2023 24.10.2023	380,00	26,97 84,00 5,71 189,00 305,68	Kesko Sanukai Estonia AS PGL OÜ Cramo Estonia AS Kesko Sanukai Estonia AS	Vedrud Prof FE/ZN, hõbe 13 W led Redel 3-osaline Akutrimmeri ja kruvikeeraja komplekt	6 953,81
2023/11 28.11.2023 30.11.2023	380,00	106,47 48,00 154,47	Decora AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumesahk Krt 17 WC-poti pumpla vahetus	7 179,34

2023/12	380,00				
31.12.2023		361,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külma vee trassi lekke	
31.12.2023		7,54		likvideerimine	
		369,46		Pangateenused	7 189,88
Käive	4 180,00	1 312,65		Lõppsaldo:	7 189,88

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	210	210	0
Prügivedu	793	793	0
Vesi ja kanalisatsioon	1257	1257	0
Kokku	2260	2260	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 153 - 01 Tartu	567 EUR
Kastani 153 - 10 Tartu	540 EUR
Kastani 153 - 11 Tartu	503 EUR
Kastani 153 - 12 Tartu	714 EUR
Kastani 153 - 13 Tartu	625 EUR
Kastani 153 - 15 Tartu	558 EUR
Kastani 153 - 16 Tartu	871 EUR
Kastani 153 - 17 Tartu	587 EUR
Kastani 153 - 18 Tartu	419 EUR
Kastani 153 - 19 Tartu	466 EUR
Kastani 153 - 02 Tartu	908 EUR
Kastani 153 - 20 Tartu	579 EUR
Kastani 153 - 03 Tartu	442 EUR
Kastani 153 - 04 Tartu	579 EUR
Kastani 153 - 05 Tartu	920 EUR
Kastani 153 - 07 Tartu	723 EUR
Kastani 153 - 08 Tartu	664 EUR
Kastani 153 - 09 Tartu	636 EUR
Kastani 153 - 14 Tartu	718 EUR
Kokku:	12019 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2024

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu (registrikood: 80266597) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS UNT	Juhatuse liige	16.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58226211
E-posti aadress	jaanus.unt@mail.ee