

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 93 // 95 korteriühistu

registrikood: 80428249

telefon: +372 56676262, +372 53735185

e-posti aadress: kadri@setomaa.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehtise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tartu linn, Kastani tn 93 // 95 korteriühistu haldab ja majandab korterelamut aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Kastani 95-4, 50410 ning sellega piirnevat territooriumi.

2023. aastal lõppesid 2021. a alustatud renoveerimistööd. Innover Ehitus OÜ teostas viimased parandustööd.

Õhksoojuspumpadele telliti ja paigaldati varjestuskastid.

Kasutusteatis saamiseks telliti elektri- ja üldehitusauditid. Kasutusteatis kanti registrisse 20.03.2023.

Korteriühistu tuludeks on remondifondi laekuvad tasud. Arvestuslik tulu hooldus- ja remonditasudest oli 2023 aastal 11 298 eurot. Tegevus- ja majanduskuludeks tehti kulutusi kokku summas 7 833 eurot. Laenu intressi tasuti 5 379 eurot.

Aruandeaasta tulem oli miinus 1 914 eurot.

2023. a. korraldas korteriühistu tööd kolmeliikmeline juhatus.

Töölepinguga töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

märts 2024

Juhatuse liikmed:

Kristo Karu

Kaisa Jänis

Kadri Vissel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 206	5 156
Nõuded ja ettemaksed	177	1 141
Kokku käibevarad	4 383	6 297
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	87 740	86 456
Kokku põhivarad	87 740	86 456
Kokku varad	92 123	92 753
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	53	53
Kokku lühiajalised kohustised	53	53
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	87 740	86 456
Kokku pikaajalised kohustised	87 740	86 456
Kokku kohustised	87 793	86 509
Netovara		
Reservkapital	293	293
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 951	21 371
Aruandeaasta tulem	-1 914	-15 420
Kokku netovara	4 330	6 244
Kokku kohustised ja netovara	92 123	92 753

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 298	10 367
Kokku tulud	11 298	10 367
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 263	-23 703
Mitmesugused tegevuskulud	-1 571	-790
Muud kulud	1	0
Kokku kulud	-7 833	-24 493
Põhitegevuse tulem	3 465	-14 126
Intressikulud	-5 379	-1 294
Aruandeaasta tulem	-1 914	-15 420

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 465	-14 126
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 284	-86 456
Kokku korrigeerimised	-1 284	-86 456
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	965	-760
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	47
Kokku rahavood põhitegevusest	3 146	-101 295
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 386	88 671
Saadud laenude tagasimaksed	-4 103	-2 215
Makstud intressid	-5 379	-1 294
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 096	85 162
Kokku rahavood	-950	-16 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 156	21 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-950	-16 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 206	5 156

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	293	21 371	21 664
Aruandeaasta tulem		-15 420	-15 420
31.12.2022	293	5 951	6 244
Aruandeaasta tulem		-1 914	-1 914
31.12.2023	293	4 037	4 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 93//95 korteriühistu majandusaasta aruandeperiood on määratud ajavahemikus 01.jaanuarist - 31.detsembrini.

Korteriühistu 2023 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt kirjendades majandustehinguid nende tekkimisel mõistliku aja jooksul tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha kirjel on kajastatud pangakontol olev raha.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid ärikasumist kaudsel meetodil, rahavoogusid investeerimisest ja finantseerimisest on kajastatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ Tartu linn, Kastani tn 93//95 liikmetelt laekumata arveid ja tasumata laenu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Kommunaalmakseid ei ole tuludena kajastatud. Hankijate poolt esitatud arvete summad jagatakse kõigi korteriomanike vahel vastavalt üldkoosoleku poolt kehtestatud printsiibi järgi.

Kulud

Kulude kajastamisel on aluseks tekkepõhisuse printsiip, st kulud arvestatakse kulu tegemise ja kohustise tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Tartu linn, Kastani 93//95 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: tegev- ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Omavahel seotuks loetakse kõiki isikuid, kellel on ühine majanduslik huvi ja ka need isikuid, kus ühel on teise üle valitsev mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike vahel jagamata kulud	177	177	
Omanike tasumata laen	87 740		87 740
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 917	177	87 740

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 049	1 049	
Ostjatelt laekumata arved	1 049	1 049	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	92	92	
Omanike tasumata laen	86 456		86 456
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 597	1 141	86 456

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							
Renoveerimislaen	87 740			87 740	3%	EUR	29.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	87 740			87 740			
Laenukohustised kokku	87 740			87 740			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	86 456			86 456	3%	EUR	29.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	86 456			86 456			
Laenukohustised kokku	86 456			86 456			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	53	53
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	53	53

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Üld remonditasud	1 293	1 293
Kastani 95 remonditasud	10 005	9 074
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 298	10 367

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kastani 95 renoveerimistööd (Innover Ehitus OÜ)	0	22 219
Kastani 95 energiatõhususe tõendamine (Termoproff Audit OÜ)	0	380
Kastani 95 maja trepikoja akende renoveerimisvahendid	0	54
Renoveerimislenu sõlmimise ja muutmise tasud	0	690
Torutööd (TS Saunad OÜ)	0	360
Elektrikontrollmõõdistus ja tehniline audit + erakorraline audit	2 160	0
Renoveerimislenu tagasimaksed 2022 aastal	4 103	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 263	23 703

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	257	218
Pangateenuste tasud	0	3
Ostetud kaup, materjal, teenus	800	147
Korstnapühkimine	252	195
Varakindlustus	262	227
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 571	790

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	2300 EUR
Korter nr 2	2459 EUR
Korter nr 3	3430 EUR
Korter nr 4	3876 EUR
Korter nr 5	1621 EUR
Kastani 93	476 EUR
Kokku:	14162 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Tartu linn, Kastani tn 93 // 95 korteriühistu (registrikood: 80428249) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI VISSEL	Juhatuse liige	19.04.2024
KRISTO KARU	Juhatuse liige	19.04.2024
KAISA JÄNIS	Juhatuse liige	19.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56676262
Mobiiltelefon	+372 53735185
E-posti aadress	kadri@setomaa.ee