

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 79 // 81 // 83 korteriühistu

registrikood: 80607064

telefon: +372 56505911

e-posti aadress: tartu.kastani79@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 79 // 81 // 83 korteriühistu on 2022. aastal asutatud korteriühistu.

2022 aastal renoveeriti Kastani 79 maja, kus on 5 korterimandit. 2023 aastal renoveeriti Kastani 81 maja, 2024 aastal on arendajal plaanis valmis ehitada Kastani 83 maja.

Ühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja

Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu heaperemehelik kasutamine Ühistu liikmete poolt. Elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide

teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistul on üheliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 102	789
Nõuded ja ettemaksed	2 653	1 644
Varud	0	3
Kokku käibevarad	3 755	2 436
Kokku varad	3 755	2 436
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 592	1 803
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 231	62
Kokku lühiajalised kohustised	3 823	1 865
Kokku kohustised	3 823	1 865
Netovara		
Reservkapital	871	560
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11	0
Aruandeaasta tulem	-950	11
Kokku netovara	-68	571
Kokku kohustised ja netovara	3 755	2 436

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	15.02.2022 - 31.12.2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 662	3 196
Muud tulud	8	1
Kokku tulud	6 670	3 197
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-772	-498
Mitmesugused tegevuskulud	-6 848	-2 688
Kokku kulud	-7 620	-3 186
Põhitegevuse tulem	-950	11
Aruandeaasta tulem	-950	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	15.02.2022 - 31.12.2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-950	11
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3	-3
Kokku korrigeerimised	3	-3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 009	-1 644
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	789	1 803
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 169	62
Kokku rahavood põhitegevusest	2	229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	311	560
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	311	560
Kokku rahavood	313	789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	789	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	313	789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 102	789

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
15.02.2022	0	0	0
Aruandeaasta tulem		11	11
Asutajate ja liikmete sissemaksed	560		560
31.12.2022	560	11	571
Aruandeaasta tulem		-950	-950
Asutajate ja liikmete sissemaksed	311		311
31.12.2023	871	-939	-68

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani tn 79//81//83 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimkonna juhend). Aruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidi) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende hinantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes almidusastme meetodist.

Kulud

Kulude liigitamise toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeem nr 1 kirjetele-

Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus näidatakse ka nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis on aga aruande perioodist pikemad periodiseeritakse, lähtudes olulisuse printsiibist. Selleks perioodiks on kuu, kvartal või aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 653	2 653
Ostjatelt laekumata arved	2 653	2 653
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 653	2 653
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 644	1 644
Ostjatelt laekumata arved	1 644	1 644
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 644	1 644

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 592	2 592
Kokku võlad ja ettemaksed	2 592	2 592
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 803	1 803
Kokku võlad ja ettemaksed	1 803	1 803

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	15.02.2022 - 31.12.2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	5 890	2 698
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	772	498
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 662	3 196

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	15.02.2022 - 31.12.2022
Heakorrateenusega seotud kulud	1 221	454
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	864	576
Koristus- ja hoolduskulud	2 808	1 058
Kindlustuskulud	432	0
Pangateenus	6	0
Muud	1 517	600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 848	2 688

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 79 Korter 1	2455 EUR
Kastani 79 Korter 2	3525 EUR
Kastani 79 Korter 3	2538 EUR
Kastani 79 Korter 4	3609 EUR
Kastani 79 Korter 5	3035 EUR
Kastani 81 Korter 1	638 EUR
Kastani 81 Korter 2	932 EUR
Kastani 81 Korter 3	587 EUR
Kokku:	17319 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2024

Tartu linn, Kastani tn 79 // 81 // 83 korteriühistu (registrikood: 80607064) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN ZIRK	Juhatuse liige	21.01.2025