

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 76 korteriühistu

registrikood: 80019976

e-posti aadress: ky.pikk76@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk 76 registreeriti 22. detsembril 1997.aastal.

Korteriühistu Pikk 76 eesmärgiks on Tartu linnas Pikk 76 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva 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 osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 899	32 882	
Nõuded ja ettemaksed	10 711	9 439	2
Kokku käibevarad	59 610	42 321	
Kokku varad	59 610	42 321	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 879	5 938	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 102	29 846	4
Kokku lühiajalised kohustised	52 981	35 784	
Kokku kohustised	52 981	35 784	
Netovara			
Reservkapital	5 999	5 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	538	398	
Aruandeaasta tulem	92	140	
Kokku netovara	6 629	6 537	
Kokku kohustised ja netovara	59 610	42 321	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 923	34 470	5
Muud tulud	109	157	
Kokku tulud	27 032	34 627	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 500	-22 713	4
Mitmesugused tegevuskulud	-11 444	-11 778	6
Kokku kulud	-26 944	-34 491	
Põhitegevuse tulem	88	136	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	92	140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	88	136
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 272	-1 414
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	941	-508
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 256	-3 391
Kokku rahavood põhitegevusest	16 013	-5 177
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	16 017	-5 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 882	38 055
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 017	-5 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 899	32 882

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 999	398	6 397
Aruandeaasta tulem	0	140	140
31.12.2020	5 999	538	6 537
Aruandeaasta tulem	0	92	92
31.12.2021	5 999	630	6 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu 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. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 711	10 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 711	10 711
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 439	9 439
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 439	9 439

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 879	6 879
Kokku võlad ja ettemaksed	6 879	6 879
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 938	5 938
Kokku võlad ja ettemaksed	5 938	5 938

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 237	19 322	-22 713	29 846	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 237	19 322	-22 713	29 846	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 237	19 322	-22 713	29 846	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	29 846	31 756	-15 500	46 102	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 846	31 756	-15 500	46 102	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 846	31 756	-15 500	46 102	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 423	11 757
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 500	22 713
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 923	34 470

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 664	2 664
Kindlustuse kulu	1 127	1 084
Pangateenused	21	20
Raamatupidamine	1 728	1 728
Heakorra kulud	4 824	5 202
Tehnohooldus	1 080	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 444	11 778

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	10 711	9 439
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 711	9 439
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 879	5 938
Kokku võlad ja ettemaksed	6 879	5 938

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	29 845,99	0,00			
2021/01 31.01.2021	2 646,30	24,00 24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaitsme sisse lülitamine	32 468,29
2021/02 28.02.2021 28.02.2021	2 646,30	222,96 3,00 225,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vee sulgemine püstakus, lekke likv Led pirni vahetus	34 888,63
2021/03 31.03.2021	2 646,30	54,00 54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaitsme sisse lülitamine	37 480,93
2021/04 30.04.2021	2 646,30	6,00 6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirni vahetus	40 121,23
2021/05 9.05.2021	2 646,30	41,90 41,90	Pikk 78 KÜ	Pesakiik Swibee roheline, kiigeiste l	42 725,63
2021/06 30.06.2021 30.06.2021	2 646,30	271,70 354,00 625,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojavee trassi lekke likvideerimin Trepikoja akendepesu seest-väljast	44 746,23
2021/07 2.07.2021 31.07.2021 31.07.2021	2 646,30	33,60 66,00 3,00 102,60	Teps-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	IV trepikojas luku ja sulguri remont Püstaku kraanide vahetus Led pirni vahetus	47 289,93
2021/08 18.08.2021 23.08.2021 31.08.2021 31.08.2021 31.08.2021	2 646,30	79,50 1 500,00 6 240,00 47,66 3,00 7 870,16	Teps-Lukk OÜ ES Haldus OÜ OÜ EUROFOR Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	IV trepikojas välisukse luku remont Kiviparketi paigaldus Kaugloetavad veearvestid Kanalisatsiooni lekke likvideerimin Vahetatud led pirn	42 066,07
2021/09 7.09.2021 30.09.2021	2 646,30	79,50 72,00 151,50	Teps-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	I trepikojas välisukse luku remont Surveproov	44 560,87
2021/10 25.10.2021 30.10.2021	2 646,30	203,65 5 300,00 5 503,65	Optimera Estonia AS OÜ EUROFOR	Prügiurn Kaugloetavad veearvestid	41 703,52

2021/11	2 646,30				
9.11.2021		604,80	Kolmeraudne OÜ	Terasest käsipuud	
12.11.2021		79,50	Teps-Lukk OÜ	II trepikojas välisukse luku remont	
30.11.2021		210,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Käsipuude tarne ja paigaldus	
		894,30			43 455,52
2021/12	2 646,30				
					46 101,82
Käive	31 755,60	15 499,77		Lõppsaldo:	46 101,82

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	626	626	0
Vesi	6539	6539	0
Soojusenergia	30640	30640	0
Prügivedu	3015	3015	0
	40820	40820	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 1 Tartu	1598 EUR
Pikk 76 - 10 Tartu	1378 EUR
Pikk 76 - 11 Tartu	1201 EUR
Pikk 76 - 12 Tartu	1470 EUR
Pikk 76 - 13 Tartu	1361 EUR
Pikk 76 - 14 Tartu	1382 EUR
Pikk 76 - 15 Tartu	1391 EUR
Pikk 76 - 16 Tartu	1899 EUR
Pikk 76 - 17 Tartu	1174 EUR
Pikk 76 - 18 Tartu	1455 EUR
Pikk 76 - 19 Tartu	1507 EUR
Pikk 76 - 2 Tartu	1319 EUR
Pikk 76 - 20 Tartu	1477 EUR
Pikk 76 - 21 Tartu	1637 EUR
Pikk 76 - 22 Tartu	1344 EUR
Pikk 76 - 23 Tartu	1370 EUR
Pikk 76 - 24 Tartu	1376 EUR
Pikk 76 - 25 Tartu	1464 EUR
Pikk 76 - 26 Tartu	1589 EUR
Pikk 76 - 27 Tartu	1518 EUR
Pikk 76 - 28 Tartu	1668 EUR
Pikk 76 - 29 Tartu	1229 EUR
Pikk 76 - 3 Tartu	1609 EUR
Pikk 76 - 30 Tartu	1506 EUR
Pikk 76 - 31 Tartu	1415 EUR
Pikk 76 - 32 Tartu	1193 EUR
Pikk 76 - 33 Tartu	1333 EUR
Pikk 76 - 34 Tartu	1573 EUR
Pikk 76 - 35 Tartu	1190 EUR
Pikk 76 - 36 Tartu	1340 EUR
Pikk 76 - 37 Tartu	1379 EUR
Pikk 76 - 38 Tartu	1342 EUR
Pikk 76 - 39 Tartu	1317 EUR
Pikk 76 - 4 Tartu	1305 EUR
Pikk 76 - 40 Tartu	1426 EUR
Pikk 76 - 41 Tartu	1399 EUR
Pikk 76 - 42 Tartu	1385 EUR
Pikk 76 - 43 Tartu	1370 EUR
Pikk 76 - 44 Tartu	1134 EUR
Pikk 76 - 45 Tartu	1288 EUR
Pikk 76 - 46 Tartu	1788 EUR
Pikk 76 - 47 Tartu	908 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 48 Tartu	1695 EUR
Pikk 76 - 49 Tartu	1667 EUR
Pikk 76 - 5 Tartu	1431 EUR
Pikk 76 - 50 Tartu	773 EUR
Pikk 76 - 51 Tartu	1446 EUR
Pikk 76 - 52 Tartu	1611 EUR
Pikk 76 - 53 Tartu	883 EUR
Pikk 76 - 54 Tartu	1582 EUR
Pikk 76 - 55 Tartu	1591 EUR
Pikk 76 - 56 Tartu	889 EUR
Pikk 76 - 57 Tartu	1706 EUR
Pikk 76 - 58 Tartu	1849 EUR
Pikk 76 - 59 Tartu	823 EUR
Pikk 76 - 6 Tartu	1441 EUR
Pikk 76 - 60 Tartu	1323 EUR
Pikk 76 - 7 Tartu	1534 EUR
Pikk 76 - 8 Tartu	1414 EUR
Pikk 76 - 9 Tartu	1335 EUR
Kokku:	84000 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.01.2023

Tartu linn, Pikk tn 76 korteriühistu (registrikood: 80019976) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SOMELAR	Juhatuse liige	03.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.pikk76@gmail.com