

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 100 korteriühistu

registrikood: 80109194

telefon: +372 56693806

e-posti aadress: tartu.pikk100@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Tartus, Pikk 100 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seose eluruumide asutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

KÜ Pikk 100 tegevust juhtis aruandeperioodil kolmeliikmeline (Diva Eensoo, Raul Lõhmus, Kristjan Metsalu) juhatus, mille esindajaks oli Diva Eensoo. Juhatuse esindaja tasu maksti Diva Eensoole kuni aprillini 360 €/kuus (neto) ja al. maist 240 €/kuus (neto). Töölepingu alusel töötas majahoidja Petro Karaštšuk.

2021.a. toimus kolm üldkoosolekut: 1) kirjaliku hääletuse vormis 8-16.02.2021 rattamaja teemal, 2) kirjaliku hääletuse vormis 2-21.06.2021 asfalteerimise teemal, 3) 21.04.2021 majandustegevuse teemal.

Haldusteenust, raamatupidamise, avariivalve ning sisekoristuse teenust osutab OÜ Tartu Elamuhaldus. Halduriks on Marju Lehtpuu. Juhatuse, ühistu ja halduri vaheliseks tõhusamaks suhtlemiseks on kasutusel e-posti aadress: tartu.pikk100@gmail.com ning elanikega käib elektroonne suhtlus veebiplatvormi Korto kaudu.

Tegevuse tulemused 2021 majandusaastal:

- Trepikodade remont;
- Linnavalitsuse toel prügiäla, asfaltkatte renoveerimine ja rattamaja rajamine.

Tegevusaruande koostas KÜ juhatuse esindaja Diva Eensoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 071	41 816	2
Nõuded ja ettemaksed	42 214	40 191	3
Kokku käibevarad	47 285	82 007	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	793 605	831 303	3
Kokku põhivarad	793 605	831 303	
Kokku varad	840 890	913 310	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 697	36 796	5
Võlad ja ettemaksed	5 388	4 844	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84	32 281	
Kokku lühiajalised kohustised	43 169	73 921	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	793 605	831 303	
Kokku pikaajalised kohustised	793 605	831 303	
Kokku kohustised	836 774	905 224	
Netovara			
Reservkapital	11 354	11 354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 268	723	
Aruandeaasta tulem	-3 970	-3 991	
Kokku netovara	4 116	8 086	
Kokku kohustised ja netovara	840 890	913 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	125 518	100 011	
Annetused ja toetused	0	342 819	
Muud tulud	10 066	988	
Kokku tulud	135 584	443 818	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-84 760	-413 683	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 812	-11 199	8
Tööjõukulud	-10 185	-11 101	9
Muud kulud	-9 943	-361	
Kokku kulud	-117 700	-436 344	
Põhitegevuse tulem	17 884	7 474	
Intressitulud	5	5	
Intressikulud	-21 859	-11 470	
Aruandeaasta tulem	-3 970	-3 991	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 884	7 474
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 675	-864 634
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	544	-2 878
Laekunud intressid	5	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 766	19 921
Muud rahavood põhitegevusest	-47 964	-40 887
Kokku rahavood põhitegevusest	21 910	-880 998
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	886 743
Saadud laenude tagasimaksed	-36 796	-18 644
Makstud intressid	-21 859	-11 470
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-58 655	856 629
Kokku rahavood	-36 745	-24 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 816	66 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 745	-24 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 071	41 816

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 354	24 840	36 194
Aruandeaasta tulem		-3 991	-3 991
Muud muutused netovaras		-24 117	-24 117
31.12.2020	11 354	-3 268	8 086
Aruandeaasta tulem		-3 970	-3 970
31.12.2021	11 354	-7 238	4 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 100 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks haldamiseks.

Korteriühistu Pikk 100 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Korteriühistu Pikk 100 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne asendades tulud sihtotstarbeliste laekumistega ja kulud väljaminekutega sihtotstarbeliste ja muude laekumiste arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhetegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	5 071	41 816
Kokku raha	5 071	41 816

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	90	90	
Ostjatelt laekumata arved	90	90	
Laenunõuded	831 302	37 697	793 605
Muud nõuded	4 427	4 427	
Viitlaekumised	4 427	4 427	
Kokku nõuded ja ettemaksed	835 819	42 214	793 605

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18	18	
Ostjatelt laekumata arved	18	18	
Laenunõuded	868 099	36 796	831 303
Muud nõuded	3 377	3 377	
Viitlaekumised	3 377	3 377	
Kokku nõuded ja ettemaksed	871 494	40 191	831 303

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	128
Sotsiaalmaks	197	248
Kohustuslik kogumispension	6	9
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	387

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2020005039	747 716	32 651		715 065	2,50%	EUR	25.03.2040
2020010007	83 586	5 046		78 540	2,9%	EUR	06.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	831 302	37 697		793 605			
Laenukohustised kokku	831 302	37 697		793 605			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2020005039	779 606	31 889		747 717	2,50%	EUR	25.03.2040
2020010007	88 493	4 907		83 586	2,9%	EUR	06.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	868 099	36 796		831 303			
Laenukohustised kokku	868 099	36 796		831 303			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 064	5 064
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	324	324
Kokku võlad ja ettemaksed	5 388	5 388

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 457	4 457
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	387	387
Kokku võlad ja ettemaksed	4 844	4 844

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Veevärk AS	694	655
Tartu Keskkatlamaja AS	3 327	2 258
Eesti Keskkonnateenused AS	283	289
Eesti Energia AS	155	119
OÜ Tartu Elamuhaldus	566	567
OÜ Oom Elekter	0	528
Telia Eesti AS	39	41
Kokku võlad tarnijatele	5 064	4 457

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud, raamatupidamisteenused	-4 491	-4 509
Sisekoristus	-2 291	-2 300
Pangateenus	-45	-1 649
Hooldustööd	-120	-530
Muud hooldustööd	0	-95
Väljakutse	-382	-180
Elektri pirnide vahetus	0	-8
Liikmemaks	-80	-80
Kütte sulgemine avamine	0	-156
prügivedu	0	-43
San tehnilised tööd	-105	-35
Seadmete rent	0	-126
Bensiin	0	-7
Lisabilanss	0	-70
Internett	-487	-185
Luku riff	0	-5
Soojusenergia korrigeerimine	0	-500
Putukatõrje	0	-7
Võti	-5	-33
Elektritööd	-854	-713
Valamusegisti vahetus	0	32
Geoalus	-511	0
Valgustite kontroll	-55	0
Lumetõrjetööd	-272	0
Hekilõikus	-150	0
Dokumentide paljundus	-6	0
Polsterdustööd	-120	0
EHR toimingud	-336	0
Kummivaip	-192	0
Telgi rent	-141	0
Jäätmete vedu	-36	0
Keldrite koristus	-655	0
Sidekappide puhastus	-97	0
Jooniste tegemine	-120	0
Jäätmete süvamahutid	-349	0
Kulutsekk	-12	0
Okste lõikus	-36	0
Ventilatsiooni puhastus	-780	0
Elektrilevi lisateenused	-84	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 812	-11 199

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 637	8 326
Sotsiaalmaksud	2 520	2 775
Töötuskindlustus	28	0
Kokku tööjõukulud	10 185	11 101
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 133	4 821

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 100-1	2318 EUR
Pikk 100-2	1136 EUR
Pikk 100-3	2715 EUR
Pikk 100-4	2398 EUR
Pikk 100-5	1322 EUR
Pikk 100-6	2954 EUR
Pikk 100-7	2632 EUR
Pikk 100-8	1192 EUR
Pikk 100-9	2824 EUR
Pikk 100-10	2419 EUR
Pikk 100-11	1161 EUR
Pikk 100-12	3001 EUR
Pikk 100-13	2425 EUR
Pikk 100-14	1220 EUR
Pikk 100-15	2837 EUR
Pikk 100-16	2314 EUR
Pikk 100-17	1153 EUR
Pikk 100-18	2890 EUR
Pikk 100-19	2533 EUR
Pikk 100-20	1316 EUR
Pikk 100-21	3541 EUR
Pikk 100-22	2946 EUR
Pikk 100-23	1433 EUR
Pikk 100-24	2789 EUR
Pikk 100-25	2218 EUR
Pikk 100-26	1179 EUR
Pikk 100-27	2729 EUR
Pikk 100-28	2494 EUR
Pikk 100-29	1174 EUR
Pikk 100-30	2846 EUR
Pikk 100-31	2518 EUR
Pikk 100-32	1246 EUR
Pikk 100-33	2718 EUR
Pikk 100-34	2213 EUR
Pikk 100-35	1205 EUR
Pikk 100-36	2909 EUR
Pikk 100-37	2444 EUR
Pikk 100-38	1180 EUR
Pikk 100-39	2775 EUR
Pikk 100-40	2174 EUR
Pikk 100-41	1181 EUR
Pikk 100-42	2706 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 100-43	2247 EUR
Pikk 100-44	1319 EUR
Pikk 100-45	2733 EUR
Pikk 100-46	2217 EUR
Pikk 100-47	1582 EUR
Pikk 100-48	2238 EUR
Pikk 100-49	2348 EUR
Pikk 100-50	1552 EUR
Pikk 100-51	2453 EUR
Pikk 100-52	2390 EUR
Pikk 100-53	1585 EUR
Pikk 100-54	2425 EUR
Pikk 100-55	2192 EUR
Pikk 100-56	1620 EUR
Pikk 100-57	2220 EUR
Pikk 100-58	2168 EUR
Pikk 100-59	1648 EUR
Pikk 100-60	2373 EUR
Kokku:	128688 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2022

Tartu linn, Pikk tn 100 korteriühistu (registrikood: 80109194) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIVA EENSOO	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56693806
E-posti aadress	tartu.pikk100@gmail.com