

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 90 korteriühistu

registrikood: 80084531

telefon: +372 5240449, +372 56936622

e-posti aadress: silja.avastu@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk 90 on lähtunud oma tegevuses üldkoosolekul vastuvõetud otsustest.

2020.a jaanuaris otsustas üldkoosolek võtta renoveerimislaenu ja asuda korterelamut renoveerima. 2020.a esimeses tehti Pikk 90 korterelamut üldrenoveerimine. Üldkoosolekul otsustati taotleda laenu maksimaalselt 405000 €. Pangalaenu võeti summas 358994,27 €, ülejäänud 86535,42 € tasuti remondifondist ning ühistuliikmete poolt tasutud summadest, st maksed akende eest ja ettemaksed laenuvabastuseks. Lähiaastatel lisarenoveerimisi plaanis ei ole. 2020. aasta teisel üldkoosolekul valiti uus juhatuse liikmed. Ühtlasi kinnitati 2019. aasta majandusaasta aruanne.

Korteriühistu on arveldustes olnud korrektne, tasudes kommunaalkulude ning elektri võrguteenuse eest tähtaegselt. Korteriühistule osutab raamatupidamisteenust OÜ KT Solutions, haldusteenust Wikipac OÜ ja heakorrateenust OÜ Behalf.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 419	58 059
Kokku käibevarad	9 419	58 059
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	437 538	0
Kokku põhivarad	437 538	0
Kokku varad	446 957	58 059
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 231	3 477
Kokku lühiajalised kohustised	6 231	3 477
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	437 538	0
Kokku pikaajalised kohustised	437 538	0
Kokku kohustised	443 769	3 477
Netovara		
Reservkapital	3 542	1 082
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51 040	52 127
Aruandeaasta tulem	-51 394	1 373
Kokku netovara	3 188	54 582
Kokku kohustised ja netovara	446 957	58 059

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	75 760	17 508
Kokku tulud	75 760	17 508
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-111 528	-16 128
Muud kulud	-9 630	0
Kokku kulud	-121 158	-16 128
Põhitegevuse tulem	-45 398	1 380
Muud finantstulud ja -kulud	-5 996	-7
Aruandeaasta tulem	-51 394	1 373

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-45 398	1 380
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	378
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 754	217
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 640	1 082
Kokku rahavood põhitegevusest	-40 004	3 057
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	-2 640	-1 082
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	7
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 000	-14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 636	-1 089
Kokku rahavood	-48 640	1 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 059	56 091
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 640	1 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 419	58 059

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 082	52 127	53 209
Aruandeaasta tulem		1 373	1 373
31.12.2019	1 082	53 500	54 582
Aruandeaasta tulem		-51 394	-51 394
Muutused reservides		-2 460	-2 460
Muud muutused netovaras	2 460		2 460
31.12.2020	3 542	-354	3 188

Reservkapitali suurendamine vastavalt seadusele 2640 € varasema tulu arvelt

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 90 on koostanud raamatupidamise aruande perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardi ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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. Seotud isikuteks on juhatuse liikmed - 3 inimest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontol	9 419	58 059
Kokku raha	9 419	58 059

Konto Swedbankis

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0	
Muud nõuded	437 538		437 538
Laenu nõuded	349 364		349 364
Intressinõuded	88 174		88 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	437 538	0	437 538

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	

Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja laenumaksete summasid.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	349 364			349 364	2,4	EUR	2040
Laenuintressid	88 174			88 174	2,4	EUR	2040
Pikaajalised laenud kokku	437 538			437 538			
Laenukohustised kokku	437 538			437 538			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen		0					
Laenuintressid		0					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019

Ehitised	437 538	
Kokku	437 538	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 993	1 993
Saadud ettemaksed	1 688	1 688
Tulevaste perioodide tulud	6	6
Muud saadud ettemaksed	1 682	1 682
Renoveerimistööde ettemaksedsed	2 550	2 550
Kokku võlad ja ettemaksed	6 231	6 231
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 981	2 981
Saadud ettemaksed	496	496
Tulevaste perioodide tulud	40	40
Muud saadud ettemaksed	456	456
Kokku võlad ja ettemaksed	3 477	3 477

2020.a. detsembrikuu eest on ühistule esitatud arveid vee (364), soojuste(1444), prügiveo (142) ja elektri (43)eest, kokku 2981 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 287	17 508
Laenu- ja intressimaksed	13 596	0
Renoveerimistööde maksed	48 877	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 760	17 508

Korteriühistu korjas vahendeid hoolduseks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale ja üldkoosoleku otsusele. Mõned korteriomanikud tasusid renoveerimise eest ja vahetatud akende eest.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	1 315	493
Elektrienergia	1 315	493
Remonditööd	101 671	8 643
Hooldustööd	5 639	4 153
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Vee ülekulu	263	299
Haldusteenus	1 440	1 340
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	111 528	16 128

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistu ostis teenused sisse

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2020
Laenumaksed	9 630
Kokku muud kulud	9 630

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1545 EUR
Korter 2	798 EUR
Korter 3	1814 EUR
Korter 4	1658 EUR
Korter 5	1068 EUR
Korter 6	2125 EUR
Korter 7	1647 EUR
Korter 8	881 EUR
Korter 9	1712 EUR
Korter 10	1533 EUR
Korter 11	823 EUR
Korter 12	2247 EUR
Korter 13	1499 EUR
Korter 14	866 EUR
Korter 15	1389 EUR
Korter 16	1805 EUR
Korter 17	1084 EUR
Korter 18	1853 EUR
Korter 19	1903 EUR
Korter 20	1552 EUR
Korter 21	1684 EUR
Korter 22	1936 EUR
Korter 23	1209 EUR
Korter 24	1235 EUR
Korter 25	2017 EUR
Korter 26	1181 EUR
Korter 27	2002 EUR
Korter 28	1693 EUR
Korter 29	1190 EUR
Korter 30	1604 EUR
Kokku:	45553 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Tartu linn, Pikk tn 90 korteriühistu (registrikood: 80084531) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA AVASTU	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5240449
Mobiiltelefon	+372 56936622
E-posti aadress	silja.avastu@gmail.com