

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 52 korteriühistu

registrikood: 80101206

telefon: +372 5058464, +372 5230155

e-posti aadress: igorvariku@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2020a. kohta.

Tartu linn, Pikk tn 52 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 21.06.1999

Ühistul on 80 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

- Ventilatsiooniseadmete hooldus ja filtrite vahetus;
- Külma-, soojavee ja kanalisatsiooni püstaku vahetus;
- Prügimaja lukustuse remont;
- Teostati gaasipaigaldise kontroll trepikojas;
- Siugtoru vahetus;
- Valgusallikate vahetus ja muud hooldustööd.

Kortermaja majakarbi ja vastutuskindlustuse leping on sõlmitud IF kindlustusega.

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 8001eurot, kasutati summas 8880eurot, remondifondi jääk seisuga 31.12.2020.a on 28673eurot.

PANGALAEN

2018 aastal võetud pangalaenu summas 590'000eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 26191eurot ning laenuintresse summas 8684eurot. Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 493697eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2038 aasta.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

2021.a üldkoosolekul tuleb arutusele majataguse parkla katmine tänavakiviga ning keldribokside ja keldri põranda renoveerimine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Korteriühistul on neli palgalist töötajat - juhatus liige, raamatupidaja, sisekoristaja, majahoidja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 007	27 570
Nõuded ja ettemaksed	29 588	39 647
Kokku käibevarad	61 595	67 217
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	493 697	519 887
Kokku põhivarad	493 697	519 887
Kokku varad	555 292	587 104
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 191	25 745
Võlad ja ettemaksed	359	326
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35	0
Kokku lühiajalised kohustised	26 585	26 071
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	493 697	519 888
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 538	32 375
Kokku pikaajalised kohustised	517 235	552 263
Kokku kohustised	543 820	578 334
Netovara		
Reservkapital	3 334	3 334
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 436	4 181
Aruandeaasta tulem	2 702	1 255
Kokku netovara	11 472	8 770
Kokku kohustised ja netovara	555 292	587 104

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 803	76 384
Muud tulud	0	823
Kokku tulud	31 803	77 207
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 880	-55 029
Mitmesugused tegevuskulud	-720	-1 476
Tööjõukulud	-10 820	-10 675
Kokku kulud	-20 420	-67 180
Põhitegevuse tulem	11 383	10 027
Intressitulud	3	2
Intressikulud	-8 684	-8 774
Aruandeaasta tulem	2 702	1 255

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 383	10 027
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 419	-11 502
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33	34
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	0	-1 439
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	24 832
Saadud laenude tagasimaksed	-24 746	-24 576
Makstud intressid	-8 684	-8 774
Muud laekumised finantseerimistegevusest	37 867	32 375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 437	23 857
Kokku rahavood	4 437	22 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 570	5 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 437	22 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 007	27 570

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 334	4 181	7 515
Aruandeaasta tulem		1 255	1 255
31.12.2019	3 334	5 436	8 770
Aruandeaasta tulem		2 702	2 702
31.12.2020	3 334	8 138	11 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aruanne on koostatud 01.01.2020-31.12.2020majandusaasta kohta.

KÜ Pikk 52 aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV hea raamatupidamise tavaga ja EV seadustega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on vaid Swedbanga pangakontol ja võrreldud pangaga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanga laen	26 191	26 191					
Lühiajalised laenud kokku	26 191	26 191					
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen pikk	493 697		109 094	384 603	1,6	eur	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	493 697		109 094	384 603			
Laenukohustised kokku	519 888	26 191	109 094	384 603			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanga laen	25 745	25 745					
Lühiajalised laenud kokku	25 745	25 745					
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen pikk	519 888		107 340	412 548	1,6	eur	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	519 888		107 340	412 548			
Laenukohustised kokku	545 633	25 745	107 340	412 548			

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 097	7 546
Sotsiaalmaksud	2 723	3 129
Kokku tööjõukulud	10 820	10 675
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1121 EUR
02	1514 EUR
03	1163 EUR
04	1107 EUR
05	1322 EUR
06	1443 EUR
07	1052 EUR
08	1055 EUR
09	1043 EUR
10	1195 EUR
11	1103 EUR
12	1147 EUR
13	1435 EUR
14	1131 EUR
15	1102 EUR
16	1183 EUR
17	943 EUR
18	1419 EUR
19	1108 EUR
20	1228 EUR
21	1012 EUR
22	1051 EUR
23	1519 EUR
24	1157 EUR
25	1130 EUR
26	1135 EUR
27	1517 EUR
28	1277 EUR
29	1099 EUR
30	1063 EUR
31	1273 EUR
32	1089 EUR
33	977 EUR
34	1074 EUR
35	1214 EUR
36	1066 EUR
37	984 EUR
38	990 EUR
39	1425 EUR
40	1126 EUR
41	1015 EUR
42	1158 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1387 EUR
44	1096 EUR
45	1288 EUR
46	1142 EUR
47	1124 EUR
48	1058 EUR
49	1014 EUR
50	1402 EUR
51	1235 EUR
52	943 EUR
53	941 EUR
54	1329 EUR
55	1494 EUR
56	1051 EUR
57	1093 EUR
58	1421 EUR
59	1363 EUR
60	1058 EUR
61	1014 EUR
62	1115 EUR
63	1534 EUR
64	982 EUR
65	1110 EUR
66	1071 EUR
67	1383 EUR
68	1088 EUR
69	1428 EUR
70	1171 EUR
71	1303 EUR
72	1092 EUR
73	1021 EUR
74	1051 EUR
75	1246 EUR
76	1370 EUR
77	939 EUR
78	1168 EUR
79	1425 EUR
80	967 EUR
Kokku:	94082 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tartu linn, Pikk tn 52 korteriühistu (registrikood: 80101206) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR VARIKU	Juhatuse liige	01.07.2021
Resolutsioon:	Kinnitatud 01.07.21.a ühistu korduskoosoleku otsusega.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058464
Mobiiltelefon	+372 5230155
E-posti aadress	igorvariku@gmail.com