

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 90 korteriühistu

registrikood: 80084531

telefon: +372 56936622, +372 5240449

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk 90 on lähtunud oma tegevuses üldkoosolekul vastuvõetud otsustest.

2021.a augustis kinnitati 2020. aasta majandusaasta aruanne ja 2021. aasta majanduskava. Jätkasid senised juhatuse liikmed.

Korteriühistu on arveldustes olnud korrektne, tasudes kommunaalkulude ning elektri võrguteenuse eest tähtaegselt. Kõik ühistu tehingud tehti läbi panga. Korteriühistule osutab raamatupidamisteenust OÜ KT Solutions, haldusteenust Wikipac OÜ ja heakorrateenust OÜ Behalf, töötajaid pole.

Suuremad kulutused olid:

Remonditööd 563 €

Korrashoid 2262 €

Raamatupidamine ja haldus 2520 €

Prügivedu 1674 €

Muu haldus 2309 €

Elekter 432 €

Alustati jalgrattahoidla rajamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 561	9 419
Nõuded ja ettemaksed	10	0
Kokku käibevarad	31 571	9 419
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	414 229	437 538
Kokku põhivarad	414 229	437 538
Kokku varad	445 800	446 957
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 199	6 231
Kokku lühiajalised kohustised	6 199	6 231
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	414 229	437 538
Kokku pikaajalised kohustised	414 229	437 538
Kokku kohustised	420 428	443 769
Netovara		
Reservkapital	3 542	3 542
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-354	51 040
Aruandeaasta tulem	22 184	-51 394
Kokku netovara	25 372	3 188
Kokku kohustised ja netovara	445 800	446 957

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	54 835	75 760
Kokku tulud	54 835	75 760
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 809	-111 528
Muud kulud	-14 488	-9 630
Kokku kulud	-24 297	-121 158
Põhitegevuse tulem	30 538	-45 398
Muud finantstulud ja -kulud	-8 354	-5 996
Aruandeaasta tulem	22 184	-51 394

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	30 538	-45 398
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32	2 754
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 640
Kokku rahavood põhitegevusest	30 496	-40 004
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	-2 640
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	4
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-8 355	-6 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 354	-8 636
Kokku rahavood	22 142	-48 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 419	58 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 142	-48 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 561	9 419

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		53 500	53 500
Aruandeaasta tulem		-51 394	-51 394
Muutused reservides		-2 460	-2 460
Muud muutused netovaras	3 542		3 542
31.12.2020	3 542	-354	3 188
Aruandeaasta tulem		22 184	22 184
31.12.2021	3 542	21 830	25 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 90 on koostanud raamatupidamise aruande perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontol	31 561	9 419
Kokku raha	31 561	9 419

Konto Swedbankis

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	334 395		334 395
Muud nõuded	79 834		79 834
Intressinõuded	79 834		79 834
Ettemaksed	10	10	
Muud makstud ettemaksed	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	414 239	10	414 229
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0	
Laenunõuded	349 364		349 364
Muud nõuded	88 174		88 174
Intressinõuded	88 174		88 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	437 538	0	437 538

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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	334 395			334 395	2,4	EUR	2040
Laenuintressid	79 834			79 834	2,4	EUR	2040
Pikaajalised laenud kokku	414 229			414 229			
Laenukohustised kokku	414 229			414 229			

	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	424 710	437 538
Kokku	424 710	437 538

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 288	2 288
Saadud ettemaksed	1 361	1 361
Tulevaste perioodide tulud	5	5
Muud saadud ettemaksed	1 356	1 356
Renoveerimistööde ettemaksedsed	2 550	2 550
Kokku võlad ja ettemaksed	6 199	6 199

	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

2020.a. detsembrikuu eest on ühistule esitatud arveid vee (332), soojuse(1779), prügiveo (144) ja elektri (33)eest, kokku 2288 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 130	13 287
Laenu- ja intressimaksed	43 547	13 596
Renoveerimistööde maksed	158	48 877
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 835	75 760

Korteriühistu korjas vahendeid hoolduseks ja remondiks vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale ja üldkoosoleku otsusele. Mõned korteriomanikud tasusid renoveerimise eest ja vahetatud akende eest.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	432	1 315
Elektrienergia	432	1 315
Remonditööd	563	101 671
Hooldustööd	6 245	5 639
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Vee ülekulu	49	263
Haldusteenus	1 320	1 440
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 809	111 528

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu ostis teenused sisse

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenumaksed	14 488	9 630
Kokku muud kulud	14 488	9 630

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1788 EUR
Korter 2	909 EUR
Korter 3	2053 EUR
Korter 4	1933 EUR
Korter 5	1074 EUR
Korter 6	2323 EUR
Korter 7	1942 EUR
Korter 8	964 EUR
Korter 9	2003 EUR
Korter 10	1830 EUR
Korter 11	877 EUR
Korter 12	2516 EUR
Korter 13	1745 EUR
Korter 14	1016 EUR
Korter 15	1135 EUR
Korter 16	1927 EUR
Korter 17	1252 EUR
Korter 18	2005 EUR
Korter 19	1977 EUR
Korter 20	1762 EUR
Korter 21	1769 EUR
Korter 22	2178 EUR
Korter 23	1378 EUR
Korter 24	993 EUR
Korter 25	2372 EUR
Korter 26	1348 EUR
Korter 27	1724 EUR
Korter 28	1890 EUR
Korter 29	1354 EUR
Korter 30	1857 EUR
Kokku:	49894 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tartu linn, Pikk tn 90 korteriühistu (registrikood: 80084531) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA AVASTU	Juhatuse liige	30.06.2022
Resolutsioon:	Allkirjastatud 29.06.2022 toimunud üldkoosoleku otsuse alusel.	

Sidevahendid

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