

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2021.a. 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;
- Soojasõlme hooldustööd;
- Prügimaja lukustuse remont;
- Valgusallikate vahetus ja muud hooldustööd.

Kortermaja majakarbi ja vastutuskindlustuse leping on sõlmitud Salva kindlustusega.

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 20013eurot, remondifondi jääk seisuga 31.12.2021.a on 42604eurot.

PANGALAEN

2018 aastal võetud pangalaenu summas 590'000eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 26619eurot ning laenuintresse summas 8239eurot. Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 467078eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2038 aasta.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

2022.a üldkoosolekul tuleb arutusele majataguse parkla asfalteerimine Tartu LV toetusega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	45 938	32 007
Nõuded ja ettemaksed	20 240	29 588
Kokku käibevarad	66 178	61 595
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	467 078	493 697
Kokku põhivarad	467 078	493 697
Kokku varad	533 256	555 292
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 619	26 191
Võlad ja ettemaksed	375	359
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84	35
Kokku lühiajalised kohustised	27 078	26 585
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	467 078	493 697
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 793	23 538
Kokku pikaajalised kohustised	490 871	517 235
Kokku kohustised	517 949	543 820
Netovara		
Reservkapital	3 334	3 334
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 138	5 436
Aruandeaasta tulem	3 835	2 702
Kokku netovara	15 307	11 472
Kokku kohustised ja netovara	533 256	555 292

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 710	31 803
Kokku tulud	25 710	31 803
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 951	-8 880
Mitmesugused tegevuskulud	-829	-720
Tööjõukulud	-10 859	-10 820
Kokku kulud	-13 639	-20 420
Põhitegevuse tulem	12 071	11 383
Intressitulud	3	3
Intressikulud	-8 239	-8 684
Aruandeaasta tulem	3 835	2 702

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 071	11 383
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 001	-11 419
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 927	33
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	0	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-26 191	-24 746
Makstud intressid	-8 239	-8 684
Muud laekumised finantseerimistegevusest	48 361	37 867
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 931	4 437
Kokku rahavood	13 931	4 437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 007	27 570
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 931	4 437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 938	32 007

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 334	5 436	8 770
Aruandeaasta tulem		2 702	2 702
31.12.2020	3 334	8 138	11 472
Aruandeaasta tulem		3 835	3 835
31.12.2021	3 334	11 973	15 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud 01.01.2021- 31.01.2021 majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aruanne on koostatud erodes.

Raha

Raha on Swedbanga pangakontol ja võrreldud pangaga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on kü liikmed s.t. korteriomaniikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanga laen	26 619	26 619					
Lühiajalised laenud kokku	26 619	26 619					
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen pikk	467 078		110 878	356 200	1,6	eur	30,04,2038
Pikaajalised laenud kokku	467 078		110 878	356 200			
Laenukohustised kokku	493 697	26 619	110 878	356 200			

	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			

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 127	8 097
Sotsiaalmaksud	2 732	2 723
Kokku tööjõukulud	10 859	10 820
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1145 EUR
02	1603 EUR
03	1193 EUR
04	1182 EUR
05	1364 EUR
06	1586 EUR
07	1120 EUR
08	1111 EUR
09	1098 EUR
10	1358 EUR
11	1141 EUR
12	1059 EUR
13	1042 EUR
14	1216 EUR
15	1116 EUR
16	1147 EUR
17	1179 EUR
18	1461 EUR
19	1493 EUR
20	1462 EUR
21	1049 EUR
22	1096 EUR
23	1539 EUR
24	1233 EUR
25	1124 EUR
26	1135 EUR
27	1541 EUR
28	1354 EUR
29	1154 EUR
30	1049 EUR
31	1379 EUR
32	1257 EUR
33	1049 EUR
34	1116 EUR
35	1286 EUR
36	1106 EUR
37	997 EUR
38	1058 EUR
39	1529 EUR
40	1163 EUR
41	1098 EUR
42	1542 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1500 EUR
44	1427 EUR
45	1324 EUR
46	1186 EUR
47	1197 EUR
48	1113 EUR
49	1103 EUR
50	1109 EUR
51	1361 EUR
52	994 EUR
53	1000 EUR
54	1528 EUR
55	1600 EUR
56	1088 EUR
57	1165 EUR
58	1497 EUR
59	1489 EUR
60	1151 EUR
61	1011 EUR
62	1216 EUR
63	1631 EUR
64	1125 EUR
65	1173 EUR
66	1138 EUR
67	1645 EUR
68	1107 EUR
69	1528 EUR
70	1251 EUR
71	1382 EUR
72	1184 EUR
73	1110 EUR
74	1171 EUR
75	1469 EUR
76	1371 EUR
77	1148 EUR
78	1204 EUR
79	1454 EUR
80	1114 EUR
Kokku:	100194 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2022

Tartu linn, Pikk tn 52 korteriühistu (registrikood: 80101206) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR VARIKU	Juhatuse liige	22.09.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud korteriühistu koosoleku otsusega.	

Sidevahendid

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