

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk 90 on lähtunud oma tegevuses üldkoosolekul vastuvõetud otsustest.

29.06 2022.a kinnitati 2022. aasta majandusaasta aruanne ja 2022. 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 695 €

Korrashoid 2602 €

Raamatupidamine ja haldus 2400 €

Prügivedu 1814 €

Muu haldus 1918 €

Elekter 605 €

2022.a. lõpetati jalgrattahoidla rajamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 302	31 561	2
Nõuded ja ettemaksed	0	10	
Kokku käibevarad	13 302	31 571	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	396 921	414 229	3
Kokku põhivarad	396 921	414 229	
Kokku varad	410 223	445 800	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 882	6 199	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 882	6 199	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	396 921	414 229	4
Kokku pikaajalised kohustised	396 921	414 229	
Kokku kohustised	403 803	420 428	
Netovara			
Reservkapital	3 542	3 542	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 830	-354	
Aruandeaasta tulem	-18 952	22 184	
Kokku netovara	6 420	25 372	
Kokku kohustised ja netovara	410 223	445 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 114	54 835	6
Kokku tulud	40 114	54 835	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 052	-9 809	7
Muud kulud	-40 207	-14 488	8
Kokku kulud	-50 259	-24 297	
Põhitegevuse tulem	-10 145	30 538	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 807	-8 354	
Aruandeaasta tulem	-18 952	22 184	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10 145	30 538
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10	-10
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	683	-32
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 452	30 496
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-8 807	-8 355
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 807	-8 354
Kokku rahavood	-18 259	22 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 561	9 419
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 259	22 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 302	31 561

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 542	-354	3 188
Aruandeaasta tulem		22 184	22 184
31.12.2021	3 542	21 830	25 372
Aruandeaasta tulem		-18 952	-18 952
31.12.2022	3 542	2 878	6 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 90 on koostanud raamatupidamise aruande perioodi 01.01.2022-31.12.2022 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 1000 eurot

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontol	13 302	31 561
Kokku raha	13 302	31 561

Konto Swedbankis

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	294 723		294 723
Muud nõuded	102 198		102 198
Intressinõuded	102 198		102 198
Kokku nõuded ja ettemaksed	396 921		396 921
	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

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

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	294 723			294 723	3,593	EUR	2040
Laenuintressid	102 198			102 198	3,593	EUR	2040
Pikaajalised laenud kokku	396 921			396 921			
Laenukohustised kokku	396 921			396 921			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	424 710	424 710
Kokku	424 710	424 710

Laen Swedbankist, leping nr. 20-020629-JI

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 176	3 176
Saadud ettemaksed	1 156	1 156
Tulevaste perioodide tulud	8	8
Muud saadud ettemaksed	1 148	1 148
Renoveerimistööde ettemaksed	2 550	2 550
Kokku võlad ja ettemaksed	6 882	6 882
	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 ettemaksed	2 550	2 550
Kokku võlad ja ettemaksed	6 199	6 199

2022.a. detsembrikuu eest on ühistule esitatud arveid vee (420), soojuste(2578), prügiveo (127) ja elektri (51)eest, kokku 3176 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 130	11 130
Laenu- ja intressimaksed	28 980	43 547
Renoveerimistööde maksed	0	158
Tühisõidu tasu korteriomaniikult	4	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 114	54 835

Korteriühistu korjas vahendeid hoolduseks ja remondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale ja üldkoosoleku otsusele. Üks korteriomaniik tasus prügiauto tühisõidu arve.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	623	432
Elektrienergia	623	432
Remonditööd	695	563
Hooldustööd	6 167	6 245
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Vee ülekulu	167	49
Haldusteenus	1 200	1 320
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 052	9 809

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistu ostis teenused sisse

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Laenumaksed	40 153	14 488
Muud	54	0
Kokku muud kulud	40 207	14 488

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1882 EUR
Krt 2	958 EUR
Krt 3	2163 EUR
Krt 4	2016 EUR
Krt 5	1002 EUR
Krt 6	2469 EUR
Krt 7	1946 EUR
Krt 8	997 EUR
Krt 9	2214 EUR
Krt 10	1973 EUR
Krt 11	982 EUR
Krt 12	2634 EUR
Krt 13	1810 EUR
Krt 14	1016 EUR
Krt 15	1187 EUR
Krt 16	1359 EUR
Krt 17	1319 EUR
Krt 18	2117 EUR
Krt 19	1929 EUR
Krt 20	1611 EUR
Krt 21	1779 EUR
Krt 22	2338 EUR
Krt 23	1990 EUR
Krt 24	954 EUR
Krt 25	2534 EUR
Krt 26	1375 EUR
Krt 27	1984 EUR
Krt 28	1958 EUR
Krt 29	1388 EUR
Krt 30	7979 EUR
Kokku:	57863 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tartu linn, Pikk tn 90 korteriühistu (registrikood: 80084531) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA AVASTU	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

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