

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 76 korteriühistu

registrikood: 80019976

e-posti aadress: ky.pikk76@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 11 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk 76 registreeriti 22. detsembril 1997.aastal.

Korteriühistu Pikk 76 eesmärgiks on Tartu linnas Pikk 76 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 948	70 026	
Nõuded ja ettemaksed	12 731	10 921	2
Kokku käibevarad	83 679	80 947	
Kokku varad	83 679	80 947	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 803	9 519	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 103	61 746	4
Kokku lühiajalised kohustised	73 906	71 265	
Kokku kohustised	73 906	71 265	
Netovara			
Reservkapital	8 999	8 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	683	630	
Aruandeaasta tulem	91	53	
Kokku netovara	9 773	9 682	
Kokku kohustised ja netovara	83 679	80 947	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 723	23 296	5
Muud tulud	97	59	
Kokku tulud	35 820	23 355	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 858	-11 738	4,6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 689	-11 571	7
Tööjõukulud	-1 189	0	4,8
Kokku kulud	-35 736	-23 309	
Põhitegevuse tulem	84	46	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	91	53	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	84	46
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 810	-210
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	284	2 640
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 357	15 644
Kokku rahavood põhitegevusest	915	18 120
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 000
Kokku rahavood	922	21 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 026	48 899
Raha ja raha ekvivalentide muutus	922	21 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 948	70 026

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 999	630	6 629
Aruandeaasta tulem	0	53	53
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 000	0	3 000
31.12.2022	8 999	683	9 682
Aruandeaasta tulem	0	91	91
31.12.2023	8 999	774	9 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomani vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomani.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 731	12 731
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 731	12 731
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 921	10 921
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 921	10 921

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 545	9 545
Korteriomanike ettemaksed	258	258
Kokku võlad ja ettemaksed	9 803	9 803
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 519	9 519
Kokku võlad ja ettemaksed	9 519	9 519

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	46 102	27 382	-11 738	61 746	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 102	27 382	-11 738	61 746	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 102	27 382	-11 738	61 746	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	61 746	25 404	-23 047	64 103	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 746	25 404	-23 047	64 103	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 746	25 404	-23 047	64 103	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 676	11 558
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 047	11 738
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 723	23 296

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifond	21 858	11 738
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 858	11 738

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 988	2 664
Kindlustuse kulu	1 374	1 262
Pangateenused	11	13
Raamatupidamine	1 764	1 728
Heakorra kulud	5 364	4 824
Tehnohooldus	1 188	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 689	11 571

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	889	0
Sotsiaalmaksud	293	0
Töötuskindlustus	7	0
Kokku tööjõukulud	1 189	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 731	10 921
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 731	10 921
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	258	0
Kokku võlad ja ettemaksed	258	0

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1071	1071	0
Vesi	7944	7944	0
Soojusenergia	47849	47849	0
Prügivedu	3287	3287	0
	60151	60151	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	61 745,38	0,00			
2023/01 11.01.2023 17.01.2023	1 058,52	18,90 59,90 78,80	Espak Tartu AS Prisma Peremarket AS	Lumelabidas Lumesahk	62 725,10
2023/02 28.02.2023 28.02.2023	1 058,52	524,40 42,00 566,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pööningu ukسلukkude vahetus Valgusti juhtme parandamine	63 217,22
2023/03 23.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023	1 058,52	144,00 82,79 21,00 100,20 3,00 350,99	Rentokil OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Näriliste tõrjeteenus keldrites 1. trep. keldris lekkeohtliku kolmiku va Suuregabariitse prügi äravedu Võtmed juhatusse soojasõlme 1. trep keldris vahetatud 1 led pirn	63 924,75
2023/04 30.04.2023 30.04.2023 30.04.2023	1 058,52	72,00 6,00 75,31 153,31	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasipaigaldise korduskontroll Vahetatud 2 led pirni Lambi parandus, lüliti vahetus	64 829,96
2023/05 15.05.2023 18.05.2023 18.05.2023 31.05.2023 31.05.2023 31.05.2023	2 646,30	1 713,00 4 800,00 960,00 1 620,00 42,00 420,00 9 555,00	Belle Industries BV OÜ Vesiliiv OÜ Vesiliiv OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Postkastid paigaldusega Veetorustiku avariiline renoveerimine Haljastustööd Puude,põõsaste hooldus 4. trepikojas sooja vee püstaku õhutamine Trepikodade akendepesu	57 921,26
2023/06 9.06.2023 9.06.2023 30.06.2023 30.06.2023 30.06.2023	2 646,30	1 713,00 90,00 563,64 421,92 42,00 2 830,56	Belle Industries BV OÜ Belle Industries BV OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Postkastid paigaldusega Vanade postkastide eemaldamine Puude ja põõsaste istutus 3. trep. keldris veeavarii likvideerimin Sooja vee püstaku õhutamine	57 737,00
2023/07 31.07.2023	2 646,30	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led pirn	60 380,30

2023/08	2 646,30				
1.08.2023		118,45	Optimera Estonia AS	Kuivbetoon, armatuur	
31.08.2023		439,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veetorude isoleerimine, püstaku sõlmeosa	
31.08.2023		1 189,79		Palgakulu (keldri põranda taastamine)	
		1 748,16			61 278,44
2023/09	2 646,30				
30.09.2023		96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlmes manomeetri detailide vahetus	
30.09.2023		409,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttetorustiku isoleerimine	
		505,69			63 419,05
2023/10	2 646,30				
1.10.2023		662,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanaliseatsiooniummituse avamine	
1.10.2023		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja liikumisandur lülitatud autom	
31.10.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud 2 led pirn	
		704,40			65 360,95
2023/11	2 646,30				
16.11.2023		4 080,00	Sinu Veod OÜ	Kanaliseatsiooni trassi ehitus	
18.11.2023		16,41	Kesko Senukai Estonia AS	Tööriistakast	
27.11.2023		11,30	Optimera Estonia AS	Konsool toega	
28.11.2023		13,60	Teps-Lukk OÜ	Võtmed, lukud	
28.11.2023		37,96	Optimera Estonia AS	Konsool toega, nurgad	
30.11.2023		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led pirn	
30.11.2023		192,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanaliseatsioonitrassi lahtikaevamine kel	
30.11.2023		1 840,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	4 trp. kanalisatsiooni püstakute ümbereh	
		6 194,95			61 812,30
2023/12	2 646,30				
3.12.2023		101,29	Optimera Estonia AS	Kuivbetoon, vaht	
14.12.2023		64,62	Espak Tartu AS	Armatuurvõrk	
16.12.2023		51,16	Optimera Estonia AS	Postijalg, kinnitusvahendid	
22.12.2023		72,70	Optimera Estonia AS	Höövellauad	
22.12.2023		23,95	Optimera Estonia AS	Kruvid	
30.12.2023		42,00	Optimera Estonia AS	Kuivbetoon	
		355,72			64 102,88
Käive	25 404,48	23 046,98		Lõppsaldo:	64 102,88

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 1 Tartu	1758 EUR
Pikk 76 - 10 Tartu	1702 EUR
Pikk 76 - 11 Tartu	1357 EUR
Pikk 76 - 12 Tartu	1772 EUR
Pikk 76 - 13 Tartu	1585 EUR
Pikk 76 - 14 Tartu	1646 EUR
Pikk 76 - 15 Tartu	1588 EUR
Pikk 76 - 16 Tartu	2135 EUR
Pikk 76 - 17 Tartu	1432 EUR
Pikk 76 - 18 Tartu	1649 EUR
Pikk 76 - 19 Tartu	1676 EUR
Pikk 76 - 2 Tartu	1677 EUR
Pikk 76 - 20 Tartu	1788 EUR
Pikk 76 - 21 Tartu	1656 EUR
Pikk 76 - 22 Tartu	1696 EUR
Pikk 76 - 23 Tartu	1415 EUR
Pikk 76 - 24 Tartu	1604 EUR
Pikk 76 - 25 Tartu	1619 EUR
Pikk 76 - 26 Tartu	1232 EUR
Pikk 76 - 27 Tartu	1691 EUR
Pikk 76 - 28 Tartu	1925 EUR
Pikk 76 - 29 Tartu	1377 EUR
Pikk 76 - 3 Tartu	2058 EUR
Pikk 76 - 30 Tartu	1944 EUR
Pikk 76 - 31 Tartu	1789 EUR
Pikk 76 - 32 Tartu	1418 EUR
Pikk 76 - 33 Tartu	1652 EUR
Pikk 76 - 34 Tartu	2021 EUR
Pikk 76 - 35 Tartu	1324 EUR
Pikk 76 - 36 Tartu	1570 EUR
Pikk 76 - 37 Tartu	1568 EUR
Pikk 76 - 38 Tartu	1305 EUR
Pikk 76 - 39 Tartu	1521 EUR
Pikk 76 - 4 Tartu	1530 EUR
Pikk 76 - 40 Tartu	1700 EUR
Pikk 76 - 41 Tartu	1642 EUR
Pikk 76 - 42 Tartu	1570 EUR
Pikk 76 - 43 Tartu	2293 EUR
Pikk 76 - 44 Tartu	1309 EUR
Pikk 76 - 45 Tartu	1501 EUR
Pikk 76 - 46 Tartu	2101 EUR
Pikk 76 - 47 Tartu	1070 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 48 Tartu	1952 EUR
Pikk 76 - 49 Tartu	1940 EUR
Pikk 76 - 5 Tartu	1699 EUR
Pikk 76 - 50 Tartu	1007 EUR
Pikk 76 - 51 Tartu	1627 EUR
Pikk 76 - 52 Tartu	1850 EUR
Pikk 76 - 53 Tartu	1051 EUR
Pikk 76 - 54 Tartu	2237 EUR
Pikk 76 - 55 Tartu	1828 EUR
Pikk 76 - 56 Tartu	1090 EUR
Pikk 76 - 57 Tartu	2021 EUR
Pikk 76 - 58 Tartu	1971 EUR
Pikk 76 - 59 Tartu	971 EUR
Pikk 76 - 6 Tartu	1610 EUR
Pikk 76 - 60 Tartu	1598 EUR
Pikk 76 - 7 Tartu	1822 EUR
Pikk 76 - 8 Tartu	1525 EUR
Pikk 76 - 9 Tartu	1568 EUR
Kokku:	98233 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tartu linn, Pikk tn 76 korteriühistu (registrikood: 80019976) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN PŠENITŠNÕI	Juhatuse liige	28.06.2024