

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 9 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 026	48 899	
Nõuded ja ettemaksed	10 921	10 711	2
Kokku käibevarad	80 947	59 610	
Kokku varad	80 947	59 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 519	6 879	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 746	46 102	4
Kokku lühiajalised kohustised	71 265	52 981	
Kokku kohustised	71 265	52 981	
Netovara			
Reservkapital	8 999	5 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	630	538	
Aruandeaasta tulem	53	92	
Kokku netovara	9 682	6 629	
Kokku kohustised ja netovara	80 947	59 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 296	26 923	5
Muud tulud	59	109	
Kokku tulud	23 355	27 032	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 738	-15 500	4
Mitmesugused tegevuskulud	-11 571	-11 444	6
Kokku kulud	-23 309	-26 944	
Põhitegevuse tulem	46	88	
Intressitulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	53	92	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	46	88
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-210	-1 272
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 640	941
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 644	16 256
Kokku rahavood põhitegevusest	18 120	16 013
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 000	0
Kokku rahavood	21 127	16 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 899	32 882
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 127	16 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 026	48 899

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 999	538	6 537
Aruandeaasta tulem	0	92	92
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 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

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 921	10 921
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 921	10 921
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 711	10 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 711	10 711

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 519	9 519
Kokku võlad ja ettemaksed	9 519	9 519
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 879	6 879
Kokku võlad ja ettemaksed	6 879	6 879

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	29 846	31 756	-15 500	46 102	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 846	31 756	-15 500	46 102	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 846	31 756	-15 500	46 102	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	46 102	27 382	-11 738	61 746	9
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	

Laekunud kindlustushüvitis kahjutoimiku nr.2021/020317 summas 389,63.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 558	11 423	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	11 738	15 500	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 296	26 923	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 664	2 664
Kindlustuse kulu	1 262	1 127
Pangateenused	13	21
Raamatupidamine	1 728	1 728
Heakorra kulud	4 824	4 824
Tehnohooldus	1 080	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 571	11 444

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 921	10 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 921	10 711

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	903	903	0
Vesi	6787	6787	0
Soojusenergia	35566	35566	0
Prügivedu	3072	3072	0
	46328	46328	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	46 101,82	0,00			
2022/01	2 646,30				48 748,12
2022/02 3.02.2022 28.02.2022	2 646,30	36,00 9,00 45,00	Teps-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	III trepikojas välisukse luku remont Vahetatud pirnid	51 349,42
2022/03 31.03.2022 31.03.2022 31.03.2022	2 646,30	3,00 123,89 163,04 289,93	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud pirnid Külma vee trassil kolmiku vahetus Avariilise torustiku vahetus	53 705,79
2022/04 30.04.2022	2 646,30	6,00 6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud pirnid	56 346,09
2022/05 1.05.2022 10.05.2022 31.05.2022 31.05.2022	2 646,30	528,59 3 000,00 186,12 1 272,00 4 986,71	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt.60 lootusetu võlg Reservkapitali tõstmine Keldris kahe kolmiku vahetus Gaasipaigaldiste kontroll	54 005,68
2022/06 27.06.2022 30.06.2022	2 646,30	240,00 115,80 355,80	KIIRWARREN.KL OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkla joonimistööd Püstaku kraani vahetus	56 296,18
2022/07 6.07.2022 19.07.2022 31.07.2022 31.07.2022	2 646,30	14,96 1 272,00 148,20 354,00 1 789,16	Infotark AS LABIDAKÄSI OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Markerid Gaasitorustiku tööd Kanalisatsioonipüstaku toru remont Trepikodade akende pesu	57 153,32
2022/08 31.08.2022	2 646,30	50,00 50,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sooja vee kuulkraani vahetus	59 749,62
2022/09 30.09.2022	2 646,30	84,00 84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Surveproov	62 311,92
2022/10 20.10.2022 31.10.2022	1 058,52	3 300,00 3,00	ES Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepimademitte betoonitööd Vahetatud 1 led pirn	

		3 303,00			60 067,44
2022/11 30.11.2022	1 448,15	98,10 98,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mudakoguja vahetus	61 417,49
2022/12 7.12.2022 21.12.2022 21.12.2022 31.12.2022	1 058,52	589,63 108,00 30,00 3,00 730,63	Compensa Vienna Insurance Gro Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kahju nr 2021002327 Lumetõrje Välisukse vahelt lume eemaldamine Vahetatud 1 led pirn	61 745,38
Käive	27 381,89	11 738,33		Lõppsaldo:	61 745,38

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 1 Tartu	1589 EUR
Pikk 76 - 10 Tartu	1489 EUR
Pikk 76 - 11 Tartu	1205 EUR
Pikk 76 - 12 Tartu	1566 EUR
Pikk 76 - 13 Tartu	1339 EUR
Pikk 76 - 14 Tartu	1379 EUR
Pikk 76 - 15 Tartu	1401 EUR
Pikk 76 - 16 Tartu	1881 EUR
Pikk 76 - 17 Tartu	1220 EUR
Pikk 76 - 18 Tartu	1425 EUR
Pikk 76 - 19 Tartu	1566 EUR
Pikk 76 - 2 Tartu	1412 EUR
Pikk 76 - 20 Tartu	1526 EUR
Pikk 76 - 21 Tartu	1424 EUR
Pikk 76 - 22 Tartu	1489 EUR
Pikk 76 - 23 Tartu	1221 EUR
Pikk 76 - 24 Tartu	1359 EUR
Pikk 76 - 25 Tartu	1434 EUR
Pikk 76 - 26 Tartu	1218 EUR
Pikk 76 - 27 Tartu	1467 EUR
Pikk 76 - 28 Tartu	1611 EUR
Pikk 76 - 29 Tartu	1168 EUR
Pikk 76 - 3 Tartu	1768 EUR
Pikk 76 - 30 Tartu	1591 EUR
Pikk 76 - 31 Tartu	1383 EUR
Pikk 76 - 32 Tartu	1221 EUR
Pikk 76 - 33 Tartu	1372 EUR
Pikk 76 - 34 Tartu	1689 EUR
Pikk 76 - 35 Tartu	1180 EUR
Pikk 76 - 36 Tartu	1347 EUR
Pikk 76 - 37 Tartu	1356 EUR
Pikk 76 - 38 Tartu	1127 EUR
Pikk 76 - 39 Tartu	1325 EUR
Pikk 76 - 4 Tartu	1319 EUR
Pikk 76 - 40 Tartu	1432 EUR
Pikk 76 - 41 Tartu	1423 EUR
Pikk 76 - 42 Tartu	1373 EUR
Pikk 76 - 43 Tartu	1738 EUR
Pikk 76 - 44 Tartu	1135 EUR
Pikk 76 - 45 Tartu	1283 EUR
Pikk 76 - 46 Tartu	1816 EUR
Pikk 76 - 47 Tartu	916 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 48 Tartu	1577 EUR
Pikk 76 - 49 Tartu	1674 EUR
Pikk 76 - 5 Tartu	1502 EUR
Pikk 76 - 50 Tartu	812 EUR
Pikk 76 - 51 Tartu	1439 EUR
Pikk 76 - 52 Tartu	1596 EUR
Pikk 76 - 53 Tartu	910 EUR
Pikk 76 - 54 Tartu	2165 EUR
Pikk 76 - 55 Tartu	1600 EUR
Pikk 76 - 56 Tartu	951 EUR
Pikk 76 - 57 Tartu	1679 EUR
Pikk 76 - 58 Tartu	1837 EUR
Pikk 76 - 59 Tartu	828 EUR
Pikk 76 - 6 Tartu	1478 EUR
Pikk 76 - 60 Tartu	1368 EUR
Pikk 76 - 7 Tartu	1543 EUR
Pikk 76 - 8 Tartu	1387 EUR
Pikk 76 - 9 Tartu	1349 EUR
Kokku:	84878 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Tartu linn, Pikk tn 76 korteriühistu (registrikood: 80019976) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SOMELAR	Juhatuse liige	28.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.pikk76@gmail.com