

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 84 korteriühistu

registrikood: 80037170

telefon: +372 55543267, +372 56838829

e-posti aadress: pikk84ky@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 Muud tulud	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 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 856	55 917	
Nõuded ja ettemaksed	18 118	15 372	2
Kokku käibevarad	85 974	71 289	
Kokku varad	85 974	71 289	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 787	16 973	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 081	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	76 868	16 973	
Kokku kohustised	76 868	16 973	
Netovara			
Reservkapital	8 618	8 618	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	43 042	
Aruandeaasta tulem	488	2 656	
Kokku netovara	9 106	54 316	
Kokku kohustised ja netovara	85 974	71 289	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 119	34 606	5
Muud tulud	1 798	1 140	6
Kokku tulud	32 917	35 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 376	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-19 816	-23 070	7
Tööjõukulud	-1 243	-10 026	8
Kokku kulud	-32 435	-33 096	
Põhitegevuse tulem	482	2 650	
Intressitulud	6	6	
Aruandeaasta tulem	488	2 656	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	482	2 650
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 746	-6 252
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 186	4 419
Laekunud intressid	6	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	62 081	0
Kokku rahavood põhitegevusest	57 637	823
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-45 698	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 698	0
Kokku rahavood	11 939	823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 917	55 094
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 939	823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 856	55 917

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 618	43 042	51 660
Aruandeaasta tulem	0	2 656	2 656
31.12.2022	8 618	45 698	54 316
Aruandeaasta tulem	0	488	488
Muud muutused netovaras	0	-45 698	-45 698
31.12.2023	8 618	488	9 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 84 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 põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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 laekuvas summas.

Finantskohustised

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

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees.

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 korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 118	18 118
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 118	18 118
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 172	15 172
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 372	15 372

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 493	13 493
Korteriomanike ettemaksed	1 294	1 294
Kokku võlad ja ettemaksed	14 787	14 787
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 357	14 357
Võlad töövõtjatele	462	462
Maksuvõlad	701	701
Saadud ettemaksed	1 453	1 453
Kokku võlad ja ettemaksed	16 973	16 973

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 457	-11 376	62 081	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 457	-11 376	62 081	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 457	-11 376	62 081	

Laekunud eelmiste perioodide tulem 45 698 eur.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 743	34 606
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 376	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 119	34 606

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	358	143
Rendi- ja üüritulu	1 440	997
Kokku muud tulud	1 798	1 140

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	5 270	3 456
Heakorra kulud	10 152	8 114
Kindlustus	0	588
San.tehn.tööd	0	2 965
Kütteseadme puhastamine	0	6 072
Pangateenused	73	65
Raamatupidamine	2 448	0
Tehnohooldus	1 872	0
Kommunaalteenuste vahe	1	0
Muud	0	1 810
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 816	23 070

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	929	7 493
Sotsiaalmaksud	307	2 473
Töötuskindlustus	7	60
Kokku tööjõukulud	1 243	10 026
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 118	15 171
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 118	15 171
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 294	1 453
Kokku võlad ja ettemaksed	1 294	1 453

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	783	783	0
Vesi	10943	10943	0
Soojusenergia	67399	67399	0
Prügivedu	3283	3283	0
Gaas	979	980	-1
	83387	83388	-1

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/01 24.01.2023 31.01.2023 31.01.2023	760,52	146,83 76,80 47,88 271,51	Salva Kindlustuse AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus 10.02-05.05.2023 Võtmed haldusfirmale 1. trep ukse elektrilise piidavasturaua	489,01
2023/02 21.02.2023 28.02.2023 28.02.2023 28.02.2023	760,52	150,00 77,40 20,58 6,00 253,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Raamatupidaja töölepingu erakorraline ül Ühistu uue postkasti paigaldus Libedusetõrje vahendite tarne Vahetatud 2 led pirni keldris	995,55
2023/03 12.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023	760,52	80,00 3,00 18,00 7,64 69,00 345,60 21,00 544,24	Tartu Korterühistute Liit Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liikmemaks Vahetatud led pirn keldris Keldrivõti haldusfirmale Libedusetõrje materjal Puude lõikus ja utiliseerimine Kaevude avamine, välitrassi ummistuse li Suuregabariitse prügi äravedu	1 211,83
2023/04 30.04.2023 30.04.2023	760,52	96,00 108,00 204,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanaliseerimise uputuse järgne koristus Kanaliseerimise uputuse likvideerimine	1 768,35
2023/05 8.05.2023 31.05.2023 31.05.2023 31.05.2023	2 661,82	148,92 300,00 90,00 1 038,00 1 576,92	Salva Kindlustuse AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus 08.05-07.08.2023 Raamatupidamise korrastamine, maj. aruand 3 trp. ummistuse likvideerimine Tarbevee tsirkulatsioonipumba vahetus	2 853,25
2023/06 21.06.2023 30.06.2023 30.06.2023	2 661,82	1 870,00 127,08 42,00 2 039,08	Tartu linn, Uus 63a KÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkla asfalteerimine Pulberkustuti ja suitsuanduri hange Vihmavee torude tagasipaigaldus	3 475,99
2023/07 25.07.2023	3 802,60	148,91	Salva Kindlustuse AS	Kindlustus 08.08-07.11.2023	

31.07.2023		156,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine	
31.07.2023		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led pirn	
31.07.2023		198,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine	
31.07.2023		115,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tänavaaukude täitmine	
31.07.2023		708,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki pügamine	
		1 329,59			5 949,00
2023/08	3 802,60				
31.08.2023		669,01	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlmes trassi kraani vahetus	
		669,01			9 082,59
2023/09	3 802,60				
30.09.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	5. trep. keldris vahetatud 2 led pirni	
30.09.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puhastusluugi kinnitamine	
		54,00			12 831,19
2023/10	2 661,82				
25.10.2023		148,91	Salva Kindlustuse AS	Kindlustus 08.11-07.02.2024	
31.10.2023		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatorite õhutamine	
31.10.2023		312,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris ummistuse likvideerimine,	
		532,91			14 960,10
2023/11	2 661,82				
30.11.2023		294,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3. trep 26 keldriboksis küttetorulõigu v	
30.11.2023		3 120,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	6 trepikoja ette parkimiskohtade rajamin	
30.11.2023		50,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	4. trep välisukse sulguri kinnitamine	
30.11.2023		156,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine 4. trepikoja ke	
30.11.2023		120,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanalisatsiooni uputuse likvideerimine	
30.11.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektrikilbis kaitselüliti vahetus	
		3 788,62			13 833,30
2023/12	48 359,48				
31.12.2023		111,65	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	4. trepikojas käsipuu paigaldus	
		111,65			62 081,13
Käive	73 456,64	11 375,51		Lõppsaldo:	62 081,13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk tn 84 - 01 Tartu	1906 EUR
Pikk tn 84 - 02 Tartu	1815 EUR
Pikk tn 84 - 03 Tartu	1883 EUR
Pikk tn 84 - 04 Tartu	1976 EUR
Pikk tn 84 - 05 Tartu	2148 EUR
Pikk tn 84 - 06 Tartu	1892 EUR
Pikk tn 84 - 07 Tartu	2048 EUR
Pikk tn 84 - 08 Tartu	1921 EUR
Pikk tn 84 - 09 Tartu	2173 EUR
Pikk tn 84 - 10 Tartu	2070 EUR
Pikk tn 84 - 11 Tartu	1731 EUR
Pikk tn 84 - 12 Tartu	1117 EUR
Pikk tn 84 - 13 Tartu	1286 EUR
Pikk tn 84 - 14 Tartu	1848 EUR
Pikk tn 84 - 15 Tartu	1071 EUR
Pikk tn 84 - 16 Tartu	1377 EUR
Pikk tn 84 - 17 Tartu	1633 EUR
Pikk tn 84 - 18 Tartu	1203 EUR
Pikk tn 84 - 19 Tartu	1500 EUR
Pikk tn 84 - 20 Tartu	1708 EUR
Pikk tn 84 - 21 Tartu	998 EUR
Pikk tn 84 - 22 Tartu	1474 EUR
Pikk tn 84 - 23 Tartu	1718 EUR
Pikk tn 84 - 24 Tartu	984 EUR
Pikk tn 84 - 25 Tartu	1482 EUR
Pikk tn 84 - 26 Tartu	1403 EUR
Pikk tn 84 - 27 Tartu	1192 EUR
Pikk tn 84 - 28 Tartu	2333 EUR
Pikk tn 84 - 29 Tartu	1480 EUR
Pikk tn 84 - 30 Tartu	1252 EUR
Pikk tn 84 - 31 Tartu	1572 EUR
Pikk tn 84 - 32 Tartu	1539 EUR
Pikk tn 84 - 33 Tartu	1528 EUR
Pikk tn 84 - 34 Tartu	1538 EUR
Pikk tn 84 - 35 Tartu	1504 EUR
Pikk tn 84 - 36 Tartu	1326 EUR
Pikk tn 84 - 37 Tartu	1585 EUR
Pikk tn 84 - 38 Tartu	1438 EUR
Pikk tn 84 - 39 Tartu	1297 EUR
Pikk tn 84 - 40 Tartu	1556 EUR
Pikk tn 84 - 41 Tartu	3002 EUR
Pikk tn 84 - 42 Tartu	1545 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk tn 84 - 43 Tartu	1477 EUR
Pikk tn 84 - 44 Tartu	1488 EUR
Pikk tn 84 - 45 Tartu	1333 EUR
Pikk tn 84 - 46 Tartu	2235 EUR
Pikk tn 84 - 47 Tartu	1525 EUR
Pikk tn 84 - 48 Tartu	1947 EUR
Pikk tn 84 - 49 Tartu	2153 EUR
Pikk tn 84 - 50 Tartu	1614 EUR
Pikk tn 84 - 51 Tartu	1461 EUR
Pikk tn 84 - 52 Tartu	1512 EUR
Pikk tn 84 - 53 Tartu	1831 EUR
Pikk tn 84 - 54 Tartu	1266 EUR
Pikk tn 84 - 55 Tartu	1516 EUR
Pikk tn 84 - 56 Tartu	1713 EUR
Pikk tn 84 - 57 Tartu	986 EUR
Pikk tn 84 - 58 Tartu	1555 EUR
Pikk tn 84 - 59 Tartu	1796 EUR
Pikk tn 84 - 60 Tartu	1083 EUR
Pikk tn 84 - 61 Tartu	1516 EUR
Pikk tn 84 - 62 Tartu	1696 EUR
Pikk tn 84 - 63 Tartu	1170 EUR
Pikk tn 84 - 64 Tartu	1367 EUR
Pikk tn 84 - 65 Tartu	1956 EUR
Pikk tn 84 - 66 Tartu	1053 EUR
Pikk tn 84 - 67 Tartu	2008 EUR
Pikk tn 84 - 68 Tartu	930 EUR
Pikk tn 84 - 69 Tartu	1085 EUR
Pikk tn 84 - 70 Tartu	1437 EUR
Pikk tn 84 - 71 Tartu	1655 EUR
Pikk tn 84 - 72 Tartu	2250 EUR
Pikk tn 84 - 73 Tartu	2161 EUR
Pikk tn 84 - 74 Tartu	1967 EUR
Pikk tn 84 - 75 Tartu	2114 EUR
Pikk tn 84 - 76 Tartu	2187 EUR
Pikk tn 84 - 77 Tartu	2005 EUR
Pikk tn 84 - 78 Tartu	2326 EUR
Pikk tn 84 - 79 Tartu	1629 EUR
Pikk tn 84 - 80 Tartu	1836 EUR
Kokku:	130891 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tartu linn, Pikk tn 84 korteriühistu (registrikood: 80037170) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE MUUGA	Juhatuse liige	20.06.2024
Resolutsioon:	Majandusaasta aruande allkirjastamine juhatuse liige Sirje Muuga.	
ROMAN PŠENITSŅOI	Juhatuse liige	28.06.2024