

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Muud tulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 917	55 094	
Nõuded ja ettemaksed	15 372	9 120	2
Kokku käibevarad	71 289	64 214	
Kokku varad	71 289	64 214	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 973	12 554	3
Kokku lühiajalised kohustised	16 973	12 554	
Kokku kohustised	16 973	12 554	
Netovara			
Reservkapital	8 618	8 618	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 042	34 145	
Aruandeaasta tulem	2 656	8 897	
Kokku netovara	54 316	51 660	
Kokku kohustised ja netovara	71 289	64 214	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 606	88 404	
Muud tulud	1 140	1 080	4
Kokku tulud	35 746	89 484	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-23 070	-69 446	5
Tööjõukulud	-10 026	-11 091	6
Muud kulud	0	-50	
Kokku kulud	-33 096	-80 587	
Põhitegevuse tulem	2 650	8 897	
Intressitulud	6	0	
Aruandeaasta tulem	2 656	8 897	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	96 011	88 404
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 140	1 080
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 308	-68 041
Väljamaksed töötajatele	-10 026	-11 091
Laekunud intressid	6	5
Kokku rahavood põhitegevusest	823	10 357
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-50
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-50
Kokku rahavood	823	10 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 094	44 787
Raha ja raha ekvivalentide muutus	823	10 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 917	55 094

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 618	34 145	42 763
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	8 618	34 145	42 763
Aruandeaasta tulem	0	8 897	8 897
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 84 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 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 kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi 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 on KÜ liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 120	9 120
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 120	9 120

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 394	9 394
Võlad töövõtjatele	639	639
Maksuvõlad	450	450
Saadud ettemaksed	2 071	2 071
Kokku võlad ja ettemaksed	12 554	12 554

Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	143	0
Rendi- ja üüritulu	997	0
Kokku muud tulud	1 140	1 080

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	3 456	0
Heakorra kulud	8 114	0
Kindlustus	588	0
San.tehn.tööd	2 965	0
Kütteseadme puhastamine	6 072	0
Pangateenused	65	0
Muud	1 810	69 446
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 070	69 446

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 493	8 289
Sotsiaalmaksud	2 473	2 802
Töötuskindlustus	60	0
Kokku tööjõukulud	10 026	11 091
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 171	9 120
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 171	9 120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk tn 84 - 01 Tartu	1297 EUR
Pikk tn 84 - 02 Tartu	1318 EUR
Pikk tn 84 - 03 Tartu	1368 EUR
Pikk tn 84 - 04 Tartu	1716 EUR
Pikk tn 84 - 05 Tartu	1597 EUR
Pikk tn 84 - 06 Tartu	1384 EUR
Pikk tn 84 - 07 Tartu	1408 EUR
Pikk tn 84 - 08 Tartu	1349 EUR
Pikk tn 84 - 09 Tartu	2173 EUR
Pikk tn 84 - 10 Tartu	1519 EUR
Pikk tn 84 - 11 Tartu	1229 EUR
Pikk tn 84 - 12 Tartu	814 EUR
Pikk tn 84 - 13 Tartu	888 EUR
Pikk tn 84 - 14 Tartu	1329 EUR
Pikk tn 84 - 15 Tartu	811 EUR
Pikk tn 84 - 16 Tartu	1009 EUR
Pikk tn 84 - 17 Tartu	1211 EUR
Pikk tn 84 - 18 Tartu	859 EUR
Pikk tn 84 - 19 Tartu	1245 EUR
Pikk tn 84 - 20 Tartu	1209 EUR
Pikk tn 84 - 21 Tartu	811 EUR
Pikk tn 84 - 22 Tartu	1148 EUR
Pikk tn 84 - 23 Tartu	1227 EUR
Pikk tn 84 - 24 Tartu	730 EUR
Pikk tn 84 - 25 Tartu	1153 EUR
Pikk tn 84 - 26 Tartu	1311 EUR
Pikk tn 84 - 27 Tartu	956 EUR
Pikk tn 84 - 28 Tartu	1322 EUR
Pikk tn 84 - 29 Tartu	1044 EUR
Pikk tn 84 - 30 Tartu	984 EUR
Pikk tn 84 - 31 Tartu	1160 EUR
Pikk tn 84 - 32 Tartu	1115 EUR
Pikk tn 84 - 33 Tartu	1102 EUR
Pikk tn 84 - 34 Tartu	1073 EUR
Pikk tn 84 - 35 Tartu	1027 EUR
Pikk tn 84 - 36 Tartu	943 EUR
Pikk tn 84 - 37 Tartu	940 EUR
Pikk tn 84 - 38 Tartu	1022 EUR
Pikk tn 84 - 39 Tartu	931 EUR
Pikk tn 84 - 40 Tartu	1115 EUR
Pikk tn 84 - 41 Tartu	2493 EUR
Pikk tn 84 - 42 Tartu	1262 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk tn 84 - 43 Tartu	1062 EUR
Pikk tn 84 - 44 Tartu	1060 EUR
Pikk tn 84 - 45 Tartu	971 EUR
Pikk tn 84 - 46 Tartu	1745 EUR
Pikk tn 84 - 47 Tartu	1103 EUR
Pikk tn 84 - 48 Tartu	1639 EUR
Pikk tn 84 - 49 Tartu	1668 EUR
Pikk tn 84 - 50 Tartu	1211 EUR
Pikk tn 84 - 51 Tartu	887 EUR
Pikk tn 84 - 52 Tartu	1036 EUR
Pikk tn 84 - 53 Tartu	1323 EUR
Pikk tn 84 - 54 Tartu	930 EUR
Pikk tn 84 - 55 Tartu	1100 EUR
Pikk tn 84 - 56 Tartu	1154 EUR
Pikk tn 84 - 57 Tartu	711 EUR
Pikk tn 84 - 58 Tartu	1101 EUR
Pikk tn 84 - 59 Tartu	1263 EUR
Pikk tn 84 - 60 Tartu	787 EUR
Pikk tn 84 - 61 Tartu	1127 EUR
Pikk tn 84 - 62 Tartu	1187 EUR
Pikk tn 84 - 63 Tartu	823 EUR
Pikk tn 84 - 64 Tartu	1011 EUR
Pikk tn 84 - 65 Tartu	1468 EUR
Pikk tn 84 - 66 Tartu	773 EUR
Pikk tn 84 - 67 Tartu	1565 EUR
Pikk tn 84 - 68 Tartu	594 EUR
Pikk tn 84 - 69 Tartu	813 EUR
Pikk tn 84 - 70 Tartu	982 EUR
Pikk tn 84 - 71 Tartu	1117 EUR
Pikk tn 84 - 72 Tartu	1362 EUR
Pikk tn 84 - 73 Tartu	1585 EUR
Pikk tn 84 - 74 Tartu	1284 EUR
Pikk tn 84 - 75 Tartu	1478 EUR
Pikk tn 84 - 76 Tartu	1581 EUR
Pikk tn 84 - 77 Tartu	1411 EUR
Pikk tn 84 - 78 Tartu	1487 EUR
Pikk tn 84 - 79 Tartu	1186 EUR
Pikk tn 84 - 80 Tartu	1368 EUR
Kokku:	95555 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tartu linn, Pikk tn 84 korteriühistu (registrikood: 80037170) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN PŠENITŠNÕI	Juhatuse liige	29.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55543267
Mobiiltelefon	+372 56838829
E-posti aadress	pikk84ky@gmail.com