

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 100 korteriühistu

registrikood: 80109194

telefon: +372 56693806

e-posti aadress: tartu.pikk100@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Muud kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Tartus, Pikk 100 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seose eluruumide asutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

KÜ Pikk 100 tegevust juhtis aruandeperioodil kolmeliikmeline (Diva Eensoo, Raul Lõhmus, Kristjan Metsalu) juhatuse, mille esindajaks oli Diva Eensoo. Juhatuse esindaja tasu maksti Diva Eensoole 240 €/kuus (neto). Töölepingu alusel töötas majahoidja Petro Karaštšuk.

Haldusteenust, raamatupidamise, avariivalve ning sisekoristuse teenust osutab OÜ Tartu Elamuhaldus. Halduriks oli 2023. Marju Lehtpuu. Juhatuse, ühistu ja halduri vaheliseks tõhusamaks suhtlemiseks on kasutusel e-posti aadress: tartu.pikk100@gmail.com ning elanikega käib jooksvate küsimuste lahendamiseks elektroonne suhtlus veebiplatvormi Korto kaudu.

2023 majandusaastal jätkati parkimisteenuse korraldamisega koostöös Ühisteenus OÜ-ga. Turvalisuse tõstmiseks selgitati võimalusi PEJ rajamiseks KredExi toel, kuid al nov. 2023 avaldusi enam vastu ei võetud. Vihmaveerenni küttekaabli paigaldamise vajaduse selgitamiseks puhastati sügisel vihmaveerennid prahist, kuid talvel esimese suure lume, lörtsi ja temperatuuri kõikumisega tekkisid purikad siiski, mistõttu kaabli paigalduse vajadus järgmiseks hooajaks on ilmne. Jooksvalt on tegeletud renoveerimise garantiitöödega (krt. 33 vahetati külmaveenäidik; lahendati probleemid siugtorude leketega, probleemid fonolukuga) ning remonditööde korraldamisega (leke IV sektsiooni elektrikilbis). Rattamaja on elanike hulgas aktiivses kasutuses.

Tegevusaruande koostas KÜ juhatuse esindaja Diva Eensoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 575	21 473	2
Nõuded ja ettemaksed	35 384	39 071	3
Kokku käibevarad	70 959	60 544	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	722 295	762 052	3
Kokku põhivarad	722 295	762 052	
Kokku varad	793 254	822 596	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 063	32 957	5
Võlad ja ettemaksed	7 670	8 762	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 794	6 903	
Kokku lühiajalised kohustised	56 527	48 622	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	722 295	762 052	
Kokku pikaajalised kohustised	722 295	762 052	
Kokku kohustised	778 822	810 674	
Netovara			
Reservkapital	14 229	11 354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	568	-7 238	
Aruandeaasta tulem	-365	7 806	
Kokku netovara	14 432	11 922	
Kokku kohustised ja netovara	793 254	822 596	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	114 669	88 731	
Muud tulud	458	4 837	
Kokku tulud	115 127	93 568	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 651	-41 241	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 731	-11 011	8
Tööjõukulud	-9 542	-9 086	9
Muud kulud	-3 426	0	10
Kokku kulud	-72 350	-61 338	
Põhitegevuse tulem	42 777	32 230	
Intressitulud	159	1	
Intressikulud	-43 301	-24 425	
Aruandeaasta tulem	-365	7 806	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	42 777	32 230
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43 444	34 697
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 092	3 374
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 766	15 766
Muud rahavood põhitegevusest	0	-8 947
Kokku rahavood põhitegevusest	100 895	77 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	159	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	159	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-43 651	-36 294
Makstud intressid	-43 301	-24 425
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-86 952	-60 719
Kokku rahavood	14 102	16 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 473	5 071
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 102	16 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 575	21 473

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 354	-7 238	4 116
Aruandeaasta tulem		7 806	7 806
31.12.2022	11 354	568	11 922
Aruandeaasta tulem		-365	-365
Muutused reservides	2 875		2 875
31.12.2023	14 229	203	14 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 100 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks haldamiseks.

Korteriühistu Pikk 100 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Korteriühistu Pikk 100 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne asendades tulud sihtotstarbeliste laekumistega ja kulud väljaminekutega sihtotstarbeliste ja muude laekumiste arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhetegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	35 575	21 473
Kokku raha	35 575	21 473

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	450	450	
Ostjatelt laekumata arved	450	450	
Laenunõuded	751 358	29 063	722 295
Muud nõuded	5 871	5 871	
Viitlaekumised	5 871	5 871	
Kokku nõuded ja ettemaksed	757 679	35 384	722 295

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43	43	
Ostjatelt laekumata arved	43	43	
Laenunõuded	795 009	32 957	762 052
Muud nõuded	6 071	6 071	
Viitlaekumised	6 071	6 071	
Kokku nõuded ja ettemaksed	801 123	39 071	762 052

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	112
Sotsiaalmaks	197	187
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	323	308

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2020005039	678 338	24 755		653 583	6,172%	EUR	25.03.2040
2020010007	73 020	4 308		68 712	6,444%	EUR	06.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	751 358	29 063		722 295			
Laenukohustised kokku	751 358	29 063		722 295			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2020005039	716 375	28 596		687 779	4,263%	EUR	25.03.2040
2020010007	78 634	4 361		74 273	5,817%	EUR	06.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	795 009	32 957		762 052			
Laenukohustised kokku	795 009	32 957		762 052			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 347	7 347
Maksuvõlad	323	323
Kokku võlad ja ettemaksed	7 670	7 670

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 252	8 252
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	308	308
Saadud ettemaksed	202	202
Muud saadud ettemaksed	202	202
Kokku võlad ja ettemaksed	8 762	8 762

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Veevärk AS	785	727
Gren Tartu AS	4 528	4 786
Eesti Keskkonnateenused AS	374	370
Eesti Energia AS	242	221
OÜ Tartu Elamuhaldus	888	828
Telia Eesti AS	38	45
Medios OÜ	0	248
OÜ Maustt Invest	0	66
SOL Baltics OÜ	0	396
SP Grupp OÜ	0	564
OÜ Temitex Grupp	492	0
Kokku võlad tarnijatele	7 347	8 251

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud, raamatupidamisteenused	-5 026	-4 697
Sisekoristus	-3 929	-2 945
Pangateenus	-45	-42
Hooldustööd	-84	0
Väljakutse	-241	-436
Liikmemaks	-80	-80
San tehnilised tööd	-258	-165
Internet	-479	-529
Võti	-4	0
Elektritööd	-152	-213
Bensiin	-44	0
Lumetõrjetööd	-804	-267
Hekilõikus	-440	0
Killustiku vedu	-97	0
Liivatuskonteiner	-263	0
Leppetrahvi tühistamine	-28	0
Sappax mikro/polüester põrandarätik	-1 487	0
Arhiivi hoiustamine	-54	0
Lamineerimine	-8	0
Keldrite koristus	0	-210
Veemõõtja	-54	0
Tähiskoonus	-32	0
Puu lõikus	-162	0
Tõstuli rent ja vihmaveerennide puhastus	-1 067	0
Ventilatsiooni puhastus	-564	-564
Energiamärgis	0	-95
kleebis	-223	-19
klaaspaketi vahetus	0	-303
muruniiduki remont	0	-241
töövahendid	0	-48
Soojussõlme hooldus	-106	-84
Parkimiskaart	0	-55
Ohulint	0	-14
Postikulu	0	-4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 731	-11 011

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 153	6 813
Sotsiaalmaksud	2 361	2 248
Töötuskindlustus	28	25
Kokku tööjõukulud	9 542	9 086
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Lepingu muutmise tasu	3 426	0
Kokku muud kulud	3 426	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 673	3 673

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 100-1	1998 EUR
Pikk 100-2	1537 EUR
Pikk 100-3	3554 EUR
Pikk 100-4	3100 EUR
Pikk 100-5	1616 EUR
Pikk 100-6	3882 EUR
Pikk 100-7	3088 EUR
Pikk 100-8	1666 EUR
Pikk 100-9	3701 EUR
Pikk 100-10	3121 EUR
Pikk 100-11	1531 EUR
Pikk 100-12	3837 EUR
Pikk 100-13	3101 EUR
Pikk 100-14	1664 EUR
Pikk 100-15	3452 EUR
Pikk 100-16	3172 EUR
Pikk 100-17	1552 EUR
Pikk 100-18	3741 EUR
Pikk 100-19	3482 EUR
Pikk 100-20	1512 EUR
Pikk 100-21	3598 EUR
Pikk 100-22	3204 EUR
Pikk 100-23	1898 EUR
Pikk 100-24	3710 EUR
Pikk 100-25	2926 EUR
Pikk 100-26	1478 EUR
Pikk 100-27	3553 EUR
Pikk 100-28	3270 EUR
Pikk 100-29	1663 EUR
Pikk 100-30	3744 EUR
Pikk 100-31	3358 EUR
Pikk 100-32	1486 EUR
Pikk 100-33	3605 EUR
Pikk 100-34	3253 EUR
Pikk 100-35	1505 EUR
Pikk 100-36	3888 EUR
Pikk 100-37	2997 EUR
Pikk 100-38	1609 EUR
Pikk 100-39	3584 EUR
Pikk 100-40	2936 EUR
Pikk 100-41	1593 EUR
Pikk 100-42	3559 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 100-43	2970 EUR
Pikk 100-44	1718 EUR
Pikk 100-45	4021 EUR
Pikk 100-46	2937 EUR
Pikk 100-47	2108 EUR
Pikk 100-48	3185 EUR
Pikk 100-49	3024 EUR
Pikk 100-50	2040 EUR
Pikk 100-51	3247 EUR
Pikk 100-52	3093 EUR
Pikk 100-53	2090 EUR
Pikk 100-54	3361 EUR
Pikk 100-55	2944 EUR
Pikk 100-56	2208 EUR
Pikk 100-57	2946 EUR
Pikk 100-58	2864 EUR
Pikk 100-59	2271 EUR
Pikk 100-60	3101 EUR
Kokku:	166852 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Tartu linn, Pikk tn 100 korteriühistu (registrikood: 80109194) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIVA EENSOO	Juhatuse liige	05.06.2024