

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Täiendab juhatus.....

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) juhatus, 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 on 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.

Tegevuse tulemused 2022 majandusaastal:

- Lõpetati prügiala renoveerimine;
- Teostati trepikodade põrandate süvapuhas;
- Sõlmiti parkimise korraldamiseks leping firmaga Ühisteenused AS;
- Lahendati kindlustusjuhtum seoses krt 10 pakettakna mõraga.

Tegevusaruande koostas KÜ juhatuse esindaja Diva Eensoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 473	5 071	2
Nõuded ja ettemaksed	39 071	42 214	3
Kokku käibevarad	60 544	47 285	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	762 052	793 605	3
Kokku põhivarad	762 052	793 605	
Kokku varad	822 596	840 890	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 957	37 697	5
Võlad ja ettemaksed	8 762	5 388	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 903	84	
Kokku lühiajalised kohustised	48 622	43 169	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	762 052	793 605	
Kokku pikaajalised kohustised	762 052	793 605	
Kokku kohustised	810 674	836 774	
Netovara			
Reservkapital	11 354	11 354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 238	-3 268	
Aruandeaasta tulem	7 806	-3 970	
Kokku netovara	11 922	4 116	
Kokku kohustised ja netovara	822 596	840 890	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	88 731	125 518	
Muud tulud	4 837	10 066	
Kokku tulud	93 568	135 584	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 241	-84 760	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 011	-12 812	8
Tööjõukulud	-9 086	-10 185	9
Muud kulud	0	-9 943	
Kokku kulud	-61 338	-117 700	
Põhitegevuse tulem	32 230	17 884	
Intressitulud	1	5	
Intressikulud	-24 425	-21 859	
Aruandeaasta tulem	7 806	-3 970	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	32 230	17 884
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 697	35 675
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 374	544
Laekunud intressid	1	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 766	15 766
Muud rahavood põhitegevusest	-8 947	-47 964
Kokku rahavood põhitegevusest	77 121	21 910
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-36 294	-36 796
Makstud intressid	-24 425	-21 859
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 719	-58 655
Kokku rahavood	16 402	-36 745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 071	41 816
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 402	-36 745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 473	5 071

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 354	-3 268	8 086
Aruandeaasta tulem		-3 970	-3 970
31.12.2021	11 354	-7 238	4 116
Aruandeaasta tulem		7 806	7 806
31.12.2022	11 354	568	11 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Korteriühistu Pikk 100 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	21 473	5 071
Kokku raha	21 473	5 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	90	90	
Ostjatelt laekumata arved	90	90	
Laenunõuded	831 302	37 697	793 605
Muud nõuded	4 427	4 427	
Viitlaekumised	4 427	4 427	
Kokku nõuded ja ettemaksed	835 819	42 214	793 605

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	118
Sotsiaalmaks	187	197
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	308	324

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2020005039	747 716	32 651		715 065	2,50%	EUR	25.03.2040
2020010007	83 586	5 046		78 540	2,9%	EUR	06.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	831 302	37 697		793 605			
Laenukohustised kokku	831 302	37 697		793 605			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 064	5 064
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	324	324
Kokku võlad ja ettemaksed	5 388	5 388

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	727	694
Gren Tartu AS	4 786	3 327
Eesti Keskkonnateenused AS	370	283
Eesti Energia AS	221	155
OÜ Tartu Elamuhaldus	828	566
Telia Eesti AS	45	39
Medios OÜ	248	0
OÜ Maustt Invest	66	0
SOL Baltics OÜ	396	0
SP Grupp OÜ	564	0
Kokku võlad tarnijatele	8 251	5 064

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud, raamatupidamisteenused	-4 697	-4 491
Sisekoristus	-2 945	-2 291
Pangateenus	-42	-45
Hooldustööd	0	-120
Väljakutse	-436	-382
Liikmemaks	-80	-80
San tehnilised tööd	-165	-105
Internet	-529	-487
Võti	0	-5
Elektritööd	-213	-854
Geoalus	0	-511
Valgustite kontroll	0	-55
Lumetõrjetööd	-267	-272
Hekilõikus	0	-150
Dokumentide paljundus	0	-6
Polsterdustööd	0	-120
EHR toimingud	0	-336
Kummivaip	0	-192
Telgi rent	0	-141
Jäätmete vedu	0	-36
Keldrite koristus	-210	-655
Sidekappide puhastus	0	-97
Jooniste tegemine	0	-120
Jäätmete süvamahutid	0	-349
Kulutsekk	0	-12
Okste lõikus	0	-36
Ventilatsiooni puhastus	-564	-780
Elektrilevi lisateenused	0	-84
Energiamärgis	-95	0
kleebis	-19	0
klaaspaketi vahetus	-303	0
muruniiduki remont	-241	0
töövahendid	-48	0
Soojussõlme hooldus	-84	0
Parkimiskaart	-55	0
Ohulint	-14	0
Postikulu	-4	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 011	-12 812

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 813	7 637
Sotsiaalmaksud	2 248	2 520
Töötuskindlustus	25	28
Kokku tööjõukulud	9 086	10 185
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 673	4 133

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 100-1	2481 EUR
Pikk 100-2	1215 EUR
Pikk 100-3	2872 EUR
Pikk 100-4	2520 EUR
Pikk 100-5	1407 EUR
Pikk 100-6	3182 EUR
Pikk 100-7	2511 EUR
Pikk 100-8	1308 EUR
Pikk 100-9	2986 EUR
Pikk 100-10	2544 EUR
Pikk 100-11	1321 EUR
Pikk 100-12	3185 EUR
Pikk 100-13	2570 EUR
Pikk 100-14	1366 EUR
Pikk 100-15	2893 EUR
Pikk 100-16	2557 EUR
Pikk 100-17	1216 EUR
Pikk 100-18	3080 EUR
Pikk 100-19	2782 EUR
Pikk 100-20	1431 EUR
Pikk 100-21	3505 EUR
Pikk 100-22	2833 EUR
Pikk 100-23	1549 EUR
Pikk 100-24	3048 EUR
Pikk 100-25	2367 EUR
Pikk 100-26	1203 EUR
Pikk 100-27	2903 EUR
Pikk 100-28	2710 EUR
Pikk 100-29	1264 EUR
Pikk 100-30	3041 EUR
Pikk 100-31	2754 EUR
Pikk 100-32	1266 EUR
Pikk 100-33	2947 EUR
Pikk 100-34	2417 EUR
Pikk 100-35	1274 EUR
Pikk 100-36	3100 EUR
Pikk 100-37	2496 EUR
Pikk 100-38	1287 EUR
Pikk 100-39	3022 EUR
Pikk 100-40	2327 EUR
Pikk 100-41	1282 EUR
Pikk 100-42	2888 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 100-43	2403 EUR
Pikk 100-44	1422 EUR
Pikk 100-45	3000 EUR
Pikk 100-46	2379 EUR
Pikk 100-47	1707 EUR
Pikk 100-48	2421 EUR
Pikk 100-49	2495 EUR
Pikk 100-50	1650 EUR
Pikk 100-51	2658 EUR
Pikk 100-52	2539 EUR
Pikk 100-53	1692 EUR
Pikk 100-54	2678 EUR
Pikk 100-55	2368 EUR
Pikk 100-56	1774 EUR
Pikk 100-57	2383 EUR
Pikk 100-58	2319 EUR
Pikk 100-59	1792 EUR
Pikk 100-60	2551 EUR
Kokku:	137141 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Tartu linn, Pikk tn 100 korteriühistu (registrikood: 80109194) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIVA EENSOO	Juhatuse liige	19.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56693806
E-posti aadress	tartu.pikk100@gmail.com