

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	9
Lisa 10 Remondifond	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 662	70 948	
Nõuded ja ettemaksed	10 383	12 731	2
Kokku käibevarad	63 045	83 679	
Kokku varad	63 045	83 679	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 679	9 803	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 513	64 103	4
Kokku lühiajalised kohustised	53 192	73 906	
Kokku kohustised	53 192	73 906	
Netovara			
Reservkapital	8 999	8 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	774	683	
Aruandeaasta tulem	80	91	
Kokku netovara	9 853	9 773	
Kokku kohustised ja netovara	63 045	83 679	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 780	35 723	5
Muud tulud	102	97	
Kokku tulud	63 882	35 820	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 346	-21 858	4
Mitmesugused tegevuskulud	-13 462	-12 689	6
Tööjõukulud	0	-1 189	7
Kokku kulud	-63 808	-35 736	
Põhitegevuse tulem	74	84	
Intressitulud	6	7	
Aruandeaasta tulem	80	91	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk tn 76 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 383	10 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 383	10 383
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 731	12 731
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 731	12 731

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 051	7 051
Korteriomanike ettemaksed	628	628
Kokku võlad ja ettemaksed	7 679	7 679
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 545	9 545
Korteriomanike ettemaksed	258	258
Kokku võlad ja ettemaksed	9 803	9 803

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	61 746	25 404	-23 047	64 103	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 746	25 404	-23 047	64 103	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 746	25 404	-23 047	64 103	

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	64 103	31 756	-50 346	45 513	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 103	31 756	-50 346	45 513	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 103	31 756	-50 346	45 513	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 434	12 676
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 346	23 047
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 780	35 723

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	3 367	2 988
Kindlustuse kulu	917	1 374
Pangateenused	28	11
Raamatupidamine	1 830	1 764
Heakorra kulud	6 002	5 364
Tehnohooldus	1 318	1 188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 462	12 689

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	875	889
Sotsiaalmaksud	289	293
Töötuskindlustus	7	7
Kokku tööjõukulud	1 171	1 189
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 383	12 731
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 383	12 731
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	628	258
Kokku võlad ja ettemaksed	628	258

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	927	927	0
Vesi	8099	8099	0
Soojusenergia	36406	36406	0
Prügivedu	3662	3662	0
	49094	49094	0

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	64 102,88	0,00			
2024/01	2 646,30				
21.01.2024		22,78	Optimera Estonia AS	Kruvid, kinnitusvahendid	
26.01.2024		48,55	Optimera Estonia AS	Kuivbetoon	
27.01.2024		10,50	Optimera Estonia AS	Kuivbetoon	
31.01.2024		25,19	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje materjal	
31.01.2024		378,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puude ja põõsaste lõikus	
31.01.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekkekoha tuvastamine	
		534,02			66 215,16
2024/02	2 646,30				
29.02.2024		51,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori korgi tihendi vahetus	
29.02.2024		1 170,75		Palgakulu (keldri seinad ja põranda taas	
		1 221,99			67 639,47
2024/03	2 646,30				
13.03.2024		14,00	Tulu PH OÜ	Võti	
31.03.2024		117,73	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	4. trep. välisukse elektrilise vasturaua	
31.03.2024		43,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
31.03.2024		12,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
		187,89			70 097,88
2024/04	2 646,30				
30.04.2024		61,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori ühenduse liitmiku vahetus	
		61,00			72 683,18
2024/05	2 646,30				
10.05.2024		129,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkla koristus	
15.05.2024		85,00	Xinvest OÜ	tänavapuhastusmasinag	
29.05.2024		26,20	Stabico OÜ	Lumekoristustööd	
		240,83		Käsipuu kate	75 088,65
2024/06	2 646,30				
03.06.2024		240,00	Karimek OÜ	Konteiner (segaprügi)	
13.06.2024		2 000,00	Aironsol OÜ	Käsipuu,PVC katte	
17.06.2024		7 320,00	Aironsol OÜ	Trepikoja renoveerimine	
17.06.2024		7 320,00	Aironsol OÜ	Trepikoja renoveerimine	
30.06.2024		87,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1. trep. keldris külma vee toru isoleer	
30.06.2024		58,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2. trepikoja välivalgusti lüliti vahetus	
		17 025,64			60 709,31
2024/07	2 646,30				
29.07.2024		7 320,00	Aironsol OÜ	Trepikoja renoveerimine	
31.07.2024		83,45	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2. trepikoja keldribokis sadeveetoru le	

		7 403,45			55 952,16
2024/08	2 646,30				
06.08.2024		10 028,40	ES Haldus OÜ	Katuse remonttööd	
07.08.2024		8,10	Kesko Senukai Estonia AS	Kinnitusvahendid	
07.08.2024		1,00	Kesko Senukai Estonia AS	Kaablikarbik	
09.08.2024		244,00	VGS OÜ	Puuokste äravedu	
20.08.2024		7 320,00	Aironsol OÜ	Trepikoja renoveerimine	
20.08.2024		1 464,00	Aironsol OÜ	Uue käsipuu paigaldamine	
20.08.2024		976,00	Aironsol OÜ	Lisatööd	
31.08.2024		21,90	Optimera Estonia AS	Kuivbetoon	
31.08.2024		5,88	Optimera Estonia AS	Vedeldi	
		20 069,28			38 529,18
2024/09	2 646,30				
20.09.2024		506,30	ES Haldus OÜ	Katuse remonttööd	
30.09.2024		1 152,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puude lõikus koos okste utiliseerimisega	
30.09.2024		439,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikodade akendepesu	
		2 098,40			39 077,08
2024/10	2 646,30				
21.10.2024		28,24	Infotark AS	Kontoritarbed	
31.10.2024		1 010,53	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Surveproov ja lekkiva küttetorustiku lõ	
31.10.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Püstaku õhutamise	
		1 087,57			40 635,81
2024/11	2 646,30				
21.11.2024		5,90	Tulu PH OÜ	Keldri võti, võtmerõngas	
27.11.2024		61,00	Teps-Lukk OÜ	3 püstak kaitsme vahetus	
30.11.2024		71,86	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
30.11.2024		234,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3. trepikoja elektrilise vasturaua vahe	
		373,61			42 908,50
2024/12	2 646,30				
31.12.2024		24,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Konteineri transport ja paigaldus	
31.12.2024		17,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
		42,09			45 512,71
Käive	31 755,60	50 345,77		Lõppsaldo:	45 512,71

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 1 Tartu	1726 EUR
Pikk 76 - 10 Tartu	1621 EUR
Pikk 76 - 11 Tartu	1371 EUR
Pikk 76 - 12 Tartu	1716 EUR
Pikk 76 - 13 Tartu	1503 EUR
Pikk 76 - 14 Tartu	1449 EUR
Pikk 76 - 15 Tartu	1566 EUR
Pikk 76 - 16 Tartu	2161 EUR
Pikk 76 - 17 Tartu	1407 EUR
Pikk 76 - 18 Tartu	1600 EUR
Pikk 76 - 19 Tartu	1497 EUR
Pikk 76 - 2 Tartu	1720 EUR
Pikk 76 - 20 Tartu	1730 EUR
Pikk 76 - 21 Tartu	1567 EUR
Pikk 76 - 22 Tartu	1639 EUR
Pikk 76 - 23 Tartu	1230 EUR
Pikk 76 - 24 Tartu	1658 EUR
Pikk 76 - 25 Tartu	1561 EUR
Pikk 76 - 26 Tartu	1585 EUR
Pikk 76 - 27 Tartu	1602 EUR
Pikk 76 - 28 Tartu	1580 EUR
Pikk 76 - 29 Tartu	1393 EUR
Pikk 76 - 3 Tartu	2027 EUR
Pikk 76 - 30 Tartu	1947 EUR
Pikk 76 - 31 Tartu	1861 EUR
Pikk 76 - 32 Tartu	1383 EUR
Pikk 76 - 33 Tartu	1563 EUR
Pikk 76 - 34 Tartu	1729 EUR
Pikk 76 - 35 Tartu	1231 EUR
Pikk 76 - 36 Tartu	1510 EUR
Pikk 76 - 37 Tartu	1505 EUR
Pikk 76 - 38 Tartu	1293 EUR
Pikk 76 - 39 Tartu	1462 EUR
Pikk 76 - 4 Tartu	1489 EUR
Pikk 76 - 40 Tartu	1598 EUR
Pikk 76 - 41 Tartu	1595 EUR
Pikk 76 - 42 Tartu	1529 EUR
Pikk 76 - 43 Tartu	1636 EUR
Pikk 76 - 44 Tartu	1266 EUR
Pikk 76 - 45 Tartu	1430 EUR
Pikk 76 - 46 Tartu	2030 EUR
Pikk 76 - 47 Tartu	1025 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 76 - 48 Tartu	1863 EUR
Pikk 76 - 49 Tartu	1879 EUR
Pikk 76 - 5 Tartu	1681 EUR
Pikk 76 - 50 Tartu	1113 EUR
Pikk 76 - 51 Tartu	1499 EUR
Pikk 76 - 52 Tartu	1780 EUR
Pikk 76 - 53 Tartu	1053 EUR
Pikk 76 - 54 Tartu	2210 EUR
Pikk 76 - 55 Tartu	1766 EUR
Pikk 76 - 56 Tartu	1046 EUR
Pikk 76 - 57 Tartu	1883 EUR
Pikk 76 - 58 Tartu	1940 EUR
Pikk 76 - 59 Tartu	913 EUR
Pikk 76 - 6 Tartu	1453 EUR
Pikk 76 - 60 Tartu	1525 EUR
Pikk 76 - 7 Tartu	1743 EUR
Pikk 76 - 8 Tartu	1445 EUR
Pikk 76 - 9 Tartu	1499 EUR
Kokku:	94282 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

Tartu linn, Pikk tn 76 korteriühistu (registrikood: 80019976) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Siim Somelar	Juhatuse liige	02.06.2025