

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 90 korteriühistu

registrikood: 80084531

telefon: +372 5240449, +372 56936622

e-posti aadress: silja.avastu@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk 90 on lähtunud oma tegevuses üldkoosolekul vastuvõetud otsustest.

26.06 2023.a kinnitati 2023. aasta majandusaasta aruanne ja 2023. aasta majanduskava. Jätkasid senised juhatuse liikmed.

Korteriühistu on arveldustes olnud korrektne, tasudes kommunaalkulude ning elektri võrguteenuse eest tähtaegselt. Kõik ühistu tehingud tehti läbi panga. Korteriühistule osutab raamatupidamisteenust OÜ KT Solutions, haldusteenust Wikipac OÜ ja heakorrateenust OÜ Behalf, töötajaid pole.

Suuremad kulutused olid:

Remonditööd 487 €

Raamatupidamine ja haldus 2640 €

Muu haldus 1968 €

Korrashoid 2664 €

Prügivedu 1911 €

Elekter 710 €

2023.a. alustati jäätmemaja ehitamist kahasse KÜ Pikk 92-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 018	13 302
Kokku käibevarad	15 018	13 302
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	453 607	396 921
Kokku põhivarad	453 607	396 921
Kokku varad	468 625	410 223
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 521	6 882
Kokku lühiajalised kohustised	6 521	6 882
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	453 607	396 921
Kokku pikaajalised kohustised	453 607	396 921
Kokku kohustised	460 128	403 803
Netovara		
Reservkapital	3 542	3 542
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 878	21 830
Aruandeaasta tulem	2 077	-18 952
Kokku netovara	8 497	6 420
Kokku kohustised ja netovara	468 625	410 223

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	39 155	40 114
Kokku tulud	39 155	40 114
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 380	-10 052
Muud kulud	-10 402	-40 207
Kokku kulud	-20 782	-50 259
Põhitegevuse tulem	18 373	-10 145
Muud finantstulud ja -kulud	-16 296	-8 807
Aruandeaasta tulem	2 077	-18 952

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18 373	-10 145
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	10
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-361	683
Kokku rahavood põhitegevusest	18 012	-9 452
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-16 296	-8 807
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 296	-8 807
Kokku rahavood	1 716	-18 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 302	31 561
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 716	-18 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 018	13 302

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 542	21 830	25 372
Aruandeaasta tulem		-18 952	-18 952
31.12.2022	3 542	2 878	6 420
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	3 542	2 878	6 420
Aruandeaasta tulem		2 077	2 077
31.12.2023	3 542	4 955	8 497

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 90 on koostanud raamatupidamise aruande perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardi ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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. Seotud isikuteks on juhatuse liikmed - 3 inimest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontol	15 018	13 302
Kokku raha	15 018	13 302

Konto Swedbankis

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	üle 5 aasta
Laenunõuded	281 268	281 268
Muud nõuded	172 339	172 339
Intressinõuded	172 339	172 339
Kokku nõuded ja ettemaksed	453 607	453 607
	31.12.2022	üle 5 aasta
Laenunõuded	294 723	294 723
Muud nõuded	102 198	102 198
Intressinõuded	102 198	102 198
Kokku nõuded ja ettemaksed	396 921	396 921

Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja laenumaksete summasid.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Aastalõpu seisuga omanikele nõudeid pole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	281 268			281 268	6,356	EUR	2040
Pikaajalised laenud kokku	281 268			281 268			
Muud laenukohustised							
Laenuintressid	172 339			172 339	6,356	EUR	2040
Muud laenukohustised kokku	172 339			172 339			
Laenukohustised kokku	453 607			453 607			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	294 723			294 723	3,593	EUR	2040
Laenuintressid	102 198			102 198	3,593	EUR	2040
Pikaajalised laenud kokku	396 921			396 921			
Laenukohustised kokku	396 921			396 921			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	453 607	424 710
Kokku	453 607	424 710

Laen Swedbankist, leping nr. 20-020629-JI

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 777	2 777
Saadud ettemaksed	1 194	1 194
Tulevaste perioodide tulud	8	8
Muud saadud ettemaksed	1 186	1 186
Renoveerimistööde ettemaksed	2 550	2 550
Kokku võlad ja ettemaksed	6 521	6 521
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 176	3 176
Saadud ettemaksed	1 156	1 156
Tulevaste perioodide tulud	8	8
Muud saadud ettemaksed	1 148	1 148
Renoveerimistööde ettemaksed	2 550	2 550
Kokku võlad ja ettemaksed	6 882	6 882

2023.a. detsembrikuu eest on ühistule esitatud arveid vee (430), soojuste(2347), prügiveo (153) ja elektri (66)eest, kokku 2777 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 893	11 130
Laenu- ja intressimaksed	27 262	28 980
Tühisõidu tasu korteriomaniikult	0	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 155	40 114

Korteriühistu korjas vahendeid hoolduseks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale ja üldkoosoleku otsusele.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	710	623
Elektrienergia	710	623
Remonditööd	487	695
Hooldustööd	6 556	6 167
Raamatupidamisteenus	1 440	1 200
Vee ülekulu	-13	167
Haldusteenus	1 200	1 200
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 380	10 052

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistu ostis teenused sisse

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Laenumaksed	10 402	40 153
Muud	0	54
Kokku muud kulud	10 402	40 207

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2315 EUR
krt 2	1193 EUR
krt 3	2692 EUR
krt 4	2552 EUR
krt 5	1268 EUR
krt 6	3146 EUR
krt 7	2652 EUR
krt 8	1207 EUR
krt 9	2879 EUR
krt 10	2464 EUR
krt 11	1235 EUR
krt 12	3225 EUR
krt 13	2198 EUR
krt 14	1221 EUR
krt 15	1381 EUR
krt 16	1281 EUR
krt 17	1628 EUR
krt 18	2581 EUR
krt 19	2357 EUR
krt 20	2113 EUR
krt 21	1974 EUR
krt 22	2943 EUR
krt 23	1987 EUR
krt 24	1056 EUR
krt 25	3097 EUR
krt 26	1707 EUR
krt 27	2222 EUR
krt 28	2404 EUR
krt 29	1711 EUR
krt 30	1143 EUR
Kokku:	61832 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Tartu linn, Pikk tn 90 korteriühistu (registrikood: 80084531) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA AVASTU	Juhatuse liige	27.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56936622
Mobiiltelefon	+372 5240449
E-posti aadress	silja.avastu@gmail.com