

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Pargi tn 10 korteriühistu

registrikood: 80454382

telefon: +372 7400040, +372 56505911, +372 55621121

e-posti aadress: pargi10tartu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Pargi tn 10 korteriühistu on 11.01.2018. aastal asutatud korteriomaniike poolt viiekümne korteriga elamu.

Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu heaperemehelik kasutamine Ühistu liikmete poolt. Elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2019. aastal alustati majandustegevust.

Korteriühistul on kolmeliikmeline juhatuse. Juhatuse liikme tasudeks maksti 2023.a. 1 781 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 140	11 814	2
Nõuded ja ettemaksed	11 704	7 528	3
Kokku käibevarad	18 844	19 342	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1	1	
Kokku põhivarad	1	1	
Kokku varad	18 845	19 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 268	6 448	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 268	6 448	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 613	7 930	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 613	7 930	
Kokku kohustised	13 881	14 378	
Netovara			
Reservkapital	4 964	4 964	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	-1	0	
Kokku netovara	4 964	4 965	
Kokku kohustised ja netovara	18 845	19 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 042	24 737	6
Muud tulud	0	273	
Kokku tulud	32 042	25 010	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 176	-667	7
Mitmesugused tegevuskulud	-26 086	-24 343	8
Tööjõukulud	-1 781	0	9
Kokku kulud	-32 043	-25 010	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 176	-1 297	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	820	1 632	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 317	2 235	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 674	2 570	
Kokku rahavood	-4 674	2 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 814	9 244	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 674	2 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 140	11 814	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 964	1	4 965
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	4 964	1	4 965
Aruandeaasta tulem	0	-1	-1
31.12.2023	4 964	0	4 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle lähendeid kajastatakse arvelduskontol. Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtustatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid korteriomanike vastu, saadaolevaid laene ja maksude ettemakseid. Nõuded korteriomanike vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korteriomanike laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, tuleb kanda kuludesse. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Kui on alustatud võla sissenõudmist (nt. saadetud järelepärimiskirju, millele pole vastatud) või kui korteriomaniiku vastu on algatatud pankrotimenetlus, tuleb korteriomaniiku arve lugeda ebatõenäoliselt laekuvaks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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.

Oma liikmetele või kolmandatele osapooltele makstud summasid ei kajastata oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu tuluna ettevõtlusest.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liikmed;
- revisjonikomisjoni liikmed;
- KÜ liikmed, kellel on võimalik mõjutada ühistu majandustegevust;
- eelmainitute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	7 140	11 814
Kokku raha	7 140	11 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 704	11 704
Ostjatelt laekumata arved	11 704	11 704
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 704	11 704
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 528	7 528
Ostjatelt laekumata arved	7 528	7 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 528	7 528

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 909	6 909
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	209	209
Hooldusfond	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 268	7 268
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 417	5 417
Hooldusfond	1 031	1 031
Kokku võlad ja ettemaksed	6 448	6 448

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remondifond	0	5 695	2 235	0	0	0	0	7 930
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 695	2 235	0	0	0	0	7 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 695	2 235	0	0	0	0	7 930
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remondifond	0	7 930	2 235	0	3 552	0	0	6 613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 930	2 235	0	3 552	0	0	6 613
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 930	2 235	0	3 552	0	0	6 613

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 400	8 959
Heakorratasud	11 685	9 519
Tasud üldkulude katteks	7 781	5 592
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 388	0
Kindlustusmaksed	788	667
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 042	24 737

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Varikatus	1 515	0
Soojussõlme ja ventilatsiooni arvestid, paigaldus jm tööd	1 454	0
Vihmaveerenn	419	0
Kindlustusmaksed	788	667
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 176	667

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	8 400	9 217
Heakorrakulud	11 686	9 517
Haldusteenus	3 053	2 779
Raamatupidamine	2 936	2 816
Muud	11	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 086	24 343

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 339	0
Sotsiaalmaksud	442	0
Kokku tööjõukulud	1 781	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 781	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi tn 10-1	434 EUR
Pargi tn 10-2	353 EUR
Pargi tn 10-3	713 EUR
Pargi tn 10-4	1182 EUR
Pargi tn 10-5	482 EUR
Pargi tn 10-6	428 EUR
Pargi tn 10-7	575 EUR
Pargi tn 10-8	564 EUR
Pargi tn 10-9	619 EUR
Pargi tn 10-10	439 EUR
Pargi tn 10-11	566 EUR
Pargi tn 10-12	580 EUR
Pargi tn 10-13	466 EUR
Pargi tn 10-14	636 EUR
Pargi tn 10-15	482 EUR
Pargi tn 10-16	792 EUR
Pargi tn 10-17	1056 EUR
Pargi tn 10-18	475 EUR
Pargi tn 10-19	408 EUR
Pargi tn 10-20	396 EUR
Pargi tn 10-21	683 EUR
Pargi tn 10-22	1628 EUR
Pargi tn 10-23	1135 EUR
Pargi tn 10-24	864 EUR
Pargi tn 10-25	1226 EUR
Pargi tn 10-26	1612 EUR
Pargi tn 10-27	1358 EUR
Pargi tn 10-28	1737 EUR
Pargi tn 10-29	1955 EUR
Pargi tn 10-30	1252 EUR
Pargi tn 10-31	1027 EUR
Pargi tn 10-32	1062 EUR
Pargi tn 10-33	993 EUR
Pargi tn 10-34	1883 EUR
Pargi tn 10-35	867 EUR
Pargi tn 10-36	1704 EUR
Pargi tn 10-37	769 EUR
Pargi tn 10-38	689 EUR
Pargi tn 10-39	2027 EUR
Pargi tn 10-40	1496 EUR
Pargi tn 10-41	1029 EUR
Pargi tn 10-42	1290 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi tn 10-43	1844 EUR
Pargi tn 10-44	4580 EUR
Pargi tn 10-45	1975 EUR
Pargi tn 10-46	3213 EUR
Pargi tn 10-47	1618 EUR
Pargi tn 10-48	2099 EUR
Pargi tn 10-49	1615 EUR
Pargi tn 10-50	2775 EUR
Pargi tn 10-G1	122 EUR
Pargi tn 10-G2	122 EUR
Pargi tn 10-G3	122 EUR
Pargi tn 10-G4	131 EUR
Pargi tn 10-G5	131 EUR
Pargi tn 10-G6	131 EUR
Pargi tn 10-G7	128 EUR
Pargi tn 10-G8	128 EUR
Pargi tn 10-G9	128 EUR
Pargi tn 10-G10	115 EUR
Pargi tn 10-G11	115 EUR
Pargi tn 10-G12	115 EUR
Pargi tn 10-G13	112 EUR
Pargi tn 10-G14	112 EUR
Pargi tn 10-G18	115 EUR
Pargi tn 10-G19	115 EUR
Pargi tn 10-G20	115 EUR
Pargi tn 10-G21	115 EUR
Pargi tn 10-G22	115 EUR
Pargi tn 10-G23	115 EUR
Pargi tn 10-G24	115 EUR
Pargi tn 10-G25	115 EUR
Pargi tn 10-G26	115 EUR
Pargi tn 10-G27	115 EUR
Pargi tn 10-G28	115 EUR
Pargi tn 10-G29	115 EUR
Pargi tn 10-G30	115 EUR
Pargi tn 10-G31	115 EUR
Pargi tn 10-G32	115 EUR
Pargi tn 10-G33	115 EUR
Pargi tn 10-G34	115 EUR
Pargi tn 10-G35	115 EUR
Pargi tn 10-G36	129 EUR
Pargi tn 10-PP1	49 EUR
Pargi tn 10-PP2	49 EUR
Pargi tn 10-PP3	33 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi tn 10-PP4	33 EUR
Pargi tn 10-PP5	35 EUR
Pargi tn 10-PP6	33 EUR
Pargi tn 10-PP7	33 EUR
Pargi tn 10-PP8	33 EUR
Pargi tn 10-PP9	37 EUR
Pargi tn 10-PP10	36 EUR
Pargi tn 10-PP11	36 EUR
Pargi tn 10-PP12	36 EUR
Pargi tn 10-PP13	36 EUR
Pargi tn 10-PP14	36 EUR
Pargi tn 10-PP15	36 EUR
Pargi tn 10-PP16	35 EUR
Pargi tn 10-PP17	33 EUR
Pargi tn 10-PP18	33 EUR
Pargi tn 10-PP19	33 EUR
Pargi tn 10-PP20	68 EUR
Pargi tn 10-PP22	36 EUR
Pargi tn 10-PP23	40 EUR
Pargi tn 10-PP24	40 EUR
Pargi tn 10-PP25	40 EUR
Pargi tn 10-PP26	40 EUR
Pargi tn 10-PP27	40 EUR
Pargi tn 10-PP28	37 EUR
Pargi tn 10-PP29	40 EUR
Pargi tn 10-PP30	40 EUR
Pargi tn 10-PP31	40 EUR
Pargi tn 10-PP32	56 EUR
Kokku:	64764 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tartu linn, Pargi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80454382) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT ROOSAAR	Juhatuse liige	28.06.2024
TIINA RUUS-RUUSA	Juhatuse liige	05.07.2024