

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Pargi tn 10 korteriühistu

registrikood: 80454382

telefon: +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 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Pargi tn 10 korteriühistu on 11.01.2018. aastal asutatud korteriomnike 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. Juhatusele juhatuse liikme tasu 2022.a. eest ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 814	9 244	2
Nõuded ja ettemaksed	7 528	6 230	3
Kokku käibevarad	19 342	15 474	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1	1	
Kokku põhivarad	1	1	
Kokku varad	19 343	15 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 448	4 815	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 448	4 815	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 930	5 695	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 930	5 695	
Kokku kohustised	14 378	10 510	
Netovara			
Reservkapital	4 964	4 964	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	-16	
Aruandeaasta tulem	0	17	
Kokku netovara	4 965	4 965	
Kokku kohustised ja netovara	19 343	15 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 737	22 151	6
Muud tulud	273	0	
Kokku tulud	25 010	22 151	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-667	-264	7
Mitmesugused tegevuskulud	-24 343	-21 870	8
Kokku kulud	-25 010	-22 134	
Põhitegevuse tulem	0	17	
Aruandeaasta tulem	0	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	17	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 297	1 101	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 632	1 299	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 235	3 148	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 570	5 565	
Kokku rahavood	2 570	5 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 244	3 679	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 570	5 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 814	9 244	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 964	-16	4 948
Aruandeaasta tulem	0	17	17
31.12.2021	4 964	1	4 965
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	4 964	1	4 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. 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 õiglasel väärtuses.

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. Korteriomanikest 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	11 814	9 244
Kokku raha	11 814	9 244

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 230	6 230
Ostjatelt laekumata arved	6 230	6 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 230	6 230

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 482	4 482
Muud võlad	273	273
Muud viitvõlad	273	273
Hooldusfond	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	4 815	4 815

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remondifond	0	2 607	3 352	0	-264	0	0	5 695
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 607	3 352	0	-264	0	0	5 695
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 607	3 352	0	-264	0	0	5 695
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 959	7 112
Heakorratasud	9 519	9 197
Tasud üldkulude katteks	5 592	5 578
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	264
Kindlustumaksud	667	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 737	22 151

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Rattahoidjad	0	118
Beebikiik	0	146
Kindlustumaksud	667	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	667	264

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	9 217	7 095
Heakorralduskulud	9 517	9 195
Haldusteenus	2 779	2 765
Raamatupidamine	2 816	2 815
Muud	14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 343	21 870

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi tn 10-1	366 EUR
Pargi tn 10-2	356 EUR
Pargi tn 10-3	631 EUR
Pargi tn 10-4	763 EUR
Pargi tn 10-5	453 EUR
Pargi tn 10-6	356 EUR
Pargi tn 10-7	563 EUR
Pargi tn 10-8	520 EUR
Pargi tn 10-9	348 EUR
Pargi tn 10-10	381 EUR
Pargi tn 10-11	495 EUR
Pargi tn 10-12	440 EUR
Pargi tn 10-13	376 EUR
Pargi tn 10-14	510 EUR
Pargi tn 10-15	371 EUR
Pargi tn 10-16	556 EUR
Pargi tn 10-17	808 EUR
Pargi tn 10-18	371 EUR
Pargi tn 10-19	341 EUR
Pargi tn 10-20	462 EUR
Pargi tn 10-21	579 EUR
Pargi tn 10-22	1479 EUR
Pargi tn 10-23	958 EUR
Pargi tn 10-24	745 EUR
Pargi tn 10-25	963 EUR
Pargi tn 10-26	1541 EUR
Pargi tn 10-27	1095 EUR
Pargi tn 10-28	1687 EUR
Pargi tn 10-29	1347 EUR
Pargi tn 10-30	1080 EUR
Pargi tn 10-31	852 EUR
Pargi tn 10-32	784 EUR
Pargi tn 10-33	841 EUR
Pargi tn 10-34	1410 EUR
Pargi tn 10-35	723 EUR
Pargi tn 10-36	1348 EUR
Pargi tn 10-37	642 EUR
Pargi tn 10-38	597 EUR
Pargi tn 10-39	1783 EUR
Pargi tn 10-40	1153 EUR
Pargi tn 10-41	802 EUR
Pargi tn 10-42	1004 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi tn 10-43	1529 EUR
Pargi tn 10-44	2735 EUR
Pargi tn 10-45	1625 EUR
Pargi tn 10-46	2868 EUR
Pargi tn 10-47	1312 EUR
Pargi tn 10-48	1941 EUR
Pargi tn 10-49	1375 EUR
Pargi tn 10-50	2451 EUR
Pargi tn 10-G1	96 EUR
Pargi tn 10-G2	96 EUR
Pargi tn 10-G3	96 EUR
Pargi tn 10-G4	109 EUR
Pargi tn 10-G5	109 EUR
Pargi tn 10-G6	109 EUR
Pargi tn 10-G7	106 EUR
Pargi tn 10-G8	106 EUR
Pargi tn 10-G9	106 EUR
Pargi tn 10-G10	96 EUR
Pargi tn 10-G11	96 EUR
Pargi tn 10-G12	96 EUR
Pargi tn 10-G13	93 EUR
Pargi tn 10-G14	93 EUR
Pargi tn 10-G18	96 EUR
Pargi tn 10-G19	96 EUR
Pargi tn 10-G20	96 EUR
Pargi tn 10-G21	96 EUR
Pargi tn 10-G22	96 EUR
Pargi tn 10-G23	96 EUR
Pargi tn 10-G24	96 EUR
Pargi tn 10-G25	96 EUR
Pargi tn 10-G26	96 EUR
Pargi tn 10-G27	96 EUR
Pargi tn 10-G28	96 EUR
Pargi tn 10-G29	96 EUR
Pargi tn 10-G30	96 EUR
Pargi tn 10-G31	96 EUR
Pargi tn 10-G32	96 EUR
Pargi tn 10-G33	96 EUR
Pargi tn 10-G34	96 EUR
Pargi tn 10-G35	96 EUR
Pargi tn 10-G36	96 EUR
Pargi tn 10-PP1	38 EUR
Pargi tn 10-PP2	38 EUR
Pargi tn 10-PP3	26 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi tn 10-PP4	26 EUR
Pargi tn 10-PP5	27 EUR
Pargi tn 10-PP6	26 EUR
Pargi tn 10-PP7	26 EUR
Pargi tn 10-PP8	26 EUR
Pargi tn 10-PP9	29 EUR
Pargi tn 10-PP10	28 EUR
Pargi tn 10-PP11	28 EUR
Pargi tn 10-PP12	28 EUR
Pargi tn 10-PP13	28 EUR
Pargi tn 10-PP14	28 EUR
Pargi tn 10-PP15	28 EUR
Pargi tn 10-PP16	27 EUR
Pargi tn 10-PP17	26 EUR
Pargi tn 10-PP18	26 EUR
Pargi tn 10-PP19	26 EUR
Pargi tn 10-PP20	53 EUR
Pargi tn 10-PP22	28 EUR
Pargi tn 10-PP23	31 EUR
Pargi tn 10-PP24	31 EUR
Pargi tn 10-PP25	31 EUR
Pargi tn 10-PP26	31 EUR
Pargi tn 10-PP27	31 EUR
Pargi tn 10-PP28	29 EUR
Pargi tn 10-PP29	31 EUR
Pargi tn 10-PP30	31 EUR
Pargi tn 10-PP31	31 EUR
Pargi tn 10-PP32	44 EUR
Kokku:	52884 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tartu linn, Pargi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80454382) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT ROOSAAR	Juhatuse liige	30.08.2023
TIINA RUUS-RUUSA	Juhatuse liige	03.10.2023
SILVER SEPP	Juhatuse liige	04.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55621121
E-posti aadress	pargi10tartu@gmail.com