

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Pargi tn 17 korteriühistu

registrikood: 80567206

e-posti aadress: info@tkh.ee

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pargi tn 17 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat. 31.12.2022 seisuga oli Korteriühistu Pargi tn 17 arvelduskonto 3 520.37€, millest 3 511.13€ moodustas remondifond ja -225.34€ hooldusfond

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 520	2 569
Nõuded ja ettemaksed	2 021	1 652
Kokku käibevarad	5 541	4 221
Kokku varad	5 541	4 221
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 491	1 239
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 286	2 214
Kokku lühiajalised kohustised	4 777	3 453
Kokku kohustised	4 777	3 453
Netovara		
Reservkapital	756	756
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12	2
Aruandeaasta tulem	-4	10
Kokku netovara	764	768
Kokku kohustised ja netovara	5 541	4 221

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 827	7 862
Kokku tulud	5 827	7 862
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 831	-7 852
Kokku kulud	-5 831	-7 852
Põhitegevuse tulem	-4	10
Aruandeaasta tulem	-4	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	10
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-369	-264
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	252	229
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 072	697
Kokku rahavood põhitegevusest	951	672
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	126
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	126
Kokku rahavood	951	798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 569	1 771
Raha ja raha ekvivalentide muutus	951	798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 520	2 569

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	630	2	632
Aruandeaasta tulem		10	10
Asutajate ja liikmete sissemaksed	126		126
31.12.2021	756	12	768
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2022	756	8	764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Pargi tn 17 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Tartu linn, Pargi tn 17 arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud tulemiaruanDES real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Seisuga 31.12.2022.a. Tartu Pargi tn 17 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Korteriühistu Pargi tn 17 seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu Pargi tn 17 äriolukordadele;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	3 520	2 569
Kokku raha	3 520	2 569

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 644	1 644
Ettemaksed	377	377
Tulevaste perioodide kulud	377	377
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 021	2 021
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 339	1 339
Ettemaksed	313	313
Tulevaste perioodide kulud	313	313
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 652	1 652

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 491	1 491
Kokku võlad ja ettemaksed	1 491	1 491
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 239	1 239
Kokku võlad ja ettemaksed	1 239	1 239

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		153	1 210	422		2 301
Hooldusfond		4	303	294	87	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		157	1 513	716	87	2 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		157	1 513	716	87	2 301
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		2 301	1 210	0		3 511
Hooldusfond	87		303	441	225	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	87	2 301	1 513	441	225	3 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	87	2 301	1 513	441	225	3 511

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	280	270
Hoolduskulud	1 539	3 541
Haldusteenus	1 453	1 453
Heakord	2 546	2 581
Pangateenused	13	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 831	7 852

2022 Hoolduskulud:

28,50€-Rullukse defekteerimine ja töö kontroll
82,42€- Lambi vahetus
243€- Haljastuse hooldus
78€-Soojasõlme hooldus
42€- Rulluste lepinguline hooldus 1xaastas
5,04€- Värava remont
60€- Parklapult-Kulu tehtud edasi otse korterile(krt 7)
114€- sool ja transport
15,71€- Varikatuste lumest puhastamine
870,12€ ATS- ja tehnohooldus

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 17-1	1976 EUR
Pargi 17-2	2171 EUR
Pargi 17-3	1567 EUR
Pargi 17-4	1161 EUR
Pargi 17-5	1385 EUR
Pargi 17-6	1370 EUR
Pargi 17-7	3670 EUR
Kokku:	13300 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Tartu linn, Pargi tn 17 korteriühistu (registrikood: 80567206) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee