

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Pargi tn 15 korteriühistu

registrikood: 80572472

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	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pargi tn 15 tegevuse eesmärk on korterimandite 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 15 arvelduskonto 3 894.84€, millest 3664.23€ moodustas remondifond ja -89.36€ hooldusfond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 895	2 834
Nõuded ja ettemaksed	1 823	1 602
Kokku käibevarad	5 718	4 436
Kokku varad	5 718	4 436
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 389	1 248
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 575	2 442
Kokku lühiajalised kohustised	4 964	3 690
Kokku kohustised	4 964	3 690
Netovara		
Reservkapital	731	731
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15	10
Aruandeaasta tulem	8	5
Kokku netovara	754	746
Kokku kohustised ja netovara	5 718	4 436

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 666	7 420
Kokku tulud	5 666	7 420
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 658	-7 415
Kokku kulud	-5 658	-7 415
Põhitegevuse tulem	8	5
Aruandeaasta tulem	8	5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-221	-491
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	141	358
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 133	1 082
Kokku rahavood põhitegevusest	1 061	954
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	386
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	386
Kokku rahavood	1 061	1 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 834	1 494
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 061	1 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 895	2 834

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	345	10	355
Aruandeaasta tulem		5	5
Asutajate ja liikmete sissemaksed	386		386
31.12.2021	731	15	746
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2022	731	23	754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Pargi tn 15 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

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

KÜ Tartu linn, Pargi tn 15 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 õiglasel väärtusel, 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 15 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

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 15 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 15 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	3 895	2 834
Kokku raha	3 895	2 834

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 731	1 731
Ostjatelt laekumata arved	1 731	1 731
Ettemaksed	92	92
Tulevaste perioodide kulud	92	92
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 823	1 823

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 510	1 510
Ostjatelt laekumata arved	1 510	1 510
Ettemaksed	92	92
Tulevaste perioodide kulud	92	92
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 602	1 602

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 389	1 389
Kokku võlad ja ettemaksed	1 389	1 389

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 248	1 248
Kokku võlad ja ettemaksed	1 248	1 248

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 321	1 170	51		2 441
Hooldusfond	39	293	330		1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 360	1 463	381		2 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 360	1 463	381		2 442
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 441	1 224	0		3 665
Hooldusfond	1	293	383	89	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 442	1 517	383	89	3 665
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 442	1 517	383	89	3 665

Kulud hooldusfondist 2022

Jalgvärava luku remont 21€
 Värava remont 5,04
 Haljastuse hooldus 180€
 Riisumine ja lehekotid 17,59€
 Soojasõlme hooldus 78€
 Prügimaja nurgaliist 66€
 Varikatuste lumest puhastamine 15,71€

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	311	240
Hooldustasud	1 520	3 322
Haldustasud	1 404	1 405
Heakorratasud	2 418	2 443
Pangateenused	5	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 658	7 415

Hoolduskulud 2022:

Mehhaniseeritud lumekoristus	18€
Rulluste lepinguline hooldus 1x aastas	42€
Ventilatsioonifiltrite vahetus	53.60€
Soola transport	15€
Veepehmendussool	99€
Jalgvärava luku remont	21€
Värava remont	5.04€
Haljastuse hooldus	180€
Lehekottide utiliseerimine	8.83€
Prügimaja nurgaliistu vahetus	66€
Soojussõlme hooldus	78€
Varikatuse lumest puhastamine	15.71€
Tõkkepuu pult	60€
ATS-i, lifti ja tehnosüsteemide hooldus	858.25€

Heakorralikud 2022:

Väliterritooriumi heakord	1170€
Trepikoja koristus	1053,12€
Porivaipade renditeenus	166,80€
Mehhaniseeritud lumekoristus	19,20€
Riisumine ja lehed	8,76€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 15-1	1672 EUR
Pargi 15-2	2162 EUR
Pargi 15-3	1939 EUR
Pargi 15-4	2500 EUR
Pargi 15-5	1827 EUR
Pargi 15-6	2461 EUR
Kokku:	12561 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Tartu linn, Pargi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80572472) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	28.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee