

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Pargi tn 13 korteriühistu

**registrikood:** 80572489

**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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pargi tn 13 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 13 arvelduskonto 3 384,97€, millest 3 628,72€ moodustas remondifond ja 398,07€ hooldusfond.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 3 385        | 2 726        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 234        | 1 798        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 619</b> | <b>4 524</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 619</b> | <b>4 524</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 039        | 1 101        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 027        | 2 809        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 066</b> | <b>3 910</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 066</b> | <b>3 910</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 587          | 587          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 27           | 14           |
| Aruandeaasta tulem                           | -61          | 13           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>553</b>   | <b>614</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>5 619</b> | <b>4 524</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 7 122         | 6 350         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>7 122</b>  | <b>6 350</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -7 183        | -6 337        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-7 183</b> | <b>-6 337</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-61</b>    | <b>13</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-61</b>    | <b>13</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022       | 2021         |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -61        | 13           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -435       | -604         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -63        | 239          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 218      | 1 135        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>659</b> | <b>783</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |            |              |
| Laekunud osakapital                                              | 0          | 346          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>   | <b>346</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>659</b> | <b>1 129</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 726      | 1 597        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>659</b> | <b>1 129</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 385      | 2 726        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                 | 241           | 14                  | 255            |
| Aruandeaasta tulem                |               | 13                  | 13             |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 346           |                     | 346            |
| <b>31.12.2021</b>                 | 587           | 27                  | 614            |
| Aruandeaasta tulem                |               | -61                 | -61            |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 0             |                     | 0              |
| <b>31.12.2022</b>                 | 587           | -34                 | 553            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Pargi tn 13 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 13 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 13 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 13 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 13 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       | 3 385        | 2 726        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 385</b> | <b>2 726</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 037        | 2 037          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 037        | 2 037          |
| Ettemaksed                        | 197          | 197            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 197          | 197            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 234</b> | <b>2 234</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 601        | 1 601          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 601        | 1 601          |
| Ettemaksed                        | 197          | 197            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 197          | 197            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 798</b> | <b>1 798</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 1 330      | 1 178    | 0                                 | 2 508      |
| Hooldusfond                                                | 344        | 295      | 337                               | 301        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 674      | 1 473    | 337                               | 2 809      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 674      | 1 473    | 337                               | 2 809      |
|                                                            |            |          |                                   |            |

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 2 508      | 1 178    | 57                            | 3 629      |
| Hooldusfond                                                | 301        | 295      | 197                           | 398        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 809      | 1 473    | 254                           | 4 027      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 809      | 1 473    | 254                           | 4 027      |

2022

Hooldusfondist

Prügimaja võti 18,08€

Rullukse hooldus 42€

Jalgvärava luku remont 21€

Värava remont 5,04€

Riisumine ja lehed 8,76€

Soojussõlme hooldus 78€

Riisumine ja lehed 8,83€

Varikatuste lumest puhastamine 15,71€

2022 Remondifondist

Rullukse remont 57€

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustusmaksed                       | 343          | 261          |
| Hooldustasud                           | 2 933        | 1 403        |
| Haldustasud                            | 1 413        | 1 413        |
| Heakorratasud                          | 2 424        | 3 253        |
| Pangateenused                          | 13           | 7            |
| Remondikulud                           | 57           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 183</b> | <b>6 337</b> |

Hoolduskulud 2022

Mehhaniseeritud lumekoristus 18€

Rulluste lepinguline hooldus 1xaastas 42€

Prügimaja võti 18,08€

Jalgvärava luku remont 21€

Värava remont 5,04€

Veepehmenusseade paigaldus 1688,40€

Soojussõlme hooldus 78€

Veepehmenussool 163,50€

Varikatuste lumest puhastamine 15,71€

ATS-, lifti- ja tehnosüsteemide hooldus 866,04€

Riisumine ja lehed 17,59€

Heakorra kulud 2022

Väliterritooriumi heakord 1177,68€  
Trepikoja koristus 1059,96€  
Porivaipade renditeenus 166,80€  
Mehhaniseeritud lumekoristus 19,20€

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Pargi 13-1    | 2295 EUR         |
| Pargi 13-2    | 1173 EUR         |
| Pargi 13-3    | 1437 EUR         |
| Pargi 13-4    | 2021 EUR         |
| Pargi 13-5    | 2675 EUR         |
| Pargi 13-6    | 3073 EUR         |
| Pargi 13-7    | 1502 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>14176 EUR</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

**Tartu linn, Pargi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80572489) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAUNO KIISK        | Juhatuse liige     | 04.05.2023           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

**Sidevahendid**

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Liik            | Sisu        |
| E-posti aadress | info@tkh.ee |