

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, J. Tõnissoni tn 5 korteriühistu

registrikood: 80019350

telefon: +372 56480072, +372 7420209

e-posti aadress: epp.krosmann@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tõnn 5 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

12 liikmelist korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline.

Seisuga 31.12.2023 oli ühistus 1 pikaajaline (üle 3 kuu) võlglane.

2023. aastal vahetati ca pooles hoones välja veetorustik ja paigaldati fonolukk välisuksele. Järgmisel majandusaastal on plaanis uuendada trepikoja üldvalgustust.

Jooksvate töödena hoolitsetakse jätkuvalt ka hoone ümbruse haljastuse eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 356	7 945	
Nõuded ja ettemaksed	5 332	4 903	2
Kokku käibevarad	10 688	12 848	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 529	7 230	2
Kokku põhivarad	5 529	7 230	
Kokku varad	16 217	20 078	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 746	1 704	3
Võlad ja ettemaksed	1 321	1 606	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	427	2 680	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 494	5 990	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 529	7 230	
Kokku pikaajalised kohustised	5 529	7 230	
Kokku kohustised	9 023	13 220	
Netovara			
Reservkapital	800	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 058	5 556	
Aruandeaasta tulem	336	502	
Kokku netovara	7 194	6 858	
Kokku kohustised ja netovara	16 217	20 078	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 061	2 488	7
Muud tulud	139	66	
Kokku tulud	7 200	2 554	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 561	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 303	-2 052	8
Kokku kulud	-6 864	-2 052	
Põhitegevuse tulem	336	502	
Aruandeaasta tulem	336	502	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 908	11 580
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 228	1 155
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 538	-8 135
Kokku rahavood põhitegevusest	-402	4 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 660	-1 687
Makstud intressid	-527	-367
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 187	-2 054
Kokku rahavood	-2 589	2 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 945	5 399
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 589	2 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 356	7 945

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	800	5 556	6 356
Aruandeaasta tulem		502	502
31.12.2022	800	6 058	6 858
Aruandeaasta tulem		336	336
31.12.2023	800	6 394	7 194

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ TÕNN 5 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täpsustab rahandusministri määrus. KÜ TÕNN 5 tulemiarunde koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. KÜ TÕNN 5 kasutab tulude ja kulude kajastamiseks tulemiaruanne, mille tulemuseks on majandusaasta tulem.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Elamu remondiks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta tulemiaruanne, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Igakuiselt kogutavad remonditasud kajastuvad rahavoogude aruandes liikmetelt laekunud tasude hulgas. Muud konkreetse projekti või konkreetse remondi tarbeks saadud tasud liikmetelt kajastuvad rahavooguse aruandes laekumistena sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kommunaalkulude jaotamisest tekkinud pluss- või miinustulem kajastatakse tulemiaruanne kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ühistu liikmetelt ei võeta. Ühistu kõrval olevale hoonele vee-ja kanalisatsiooni tarbimise vahendamise eest võetakse teenustasu ning tulemiaruanne on see kajastatud real "Muud tulud".

Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks ühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju alla olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 290	3 290	
Ostjatelt laekumata arved	3 290	3 290	
Laenunõuded	7 275	1 746	5 529
Muud nõuded	156	156	
Viitlaekumised	156	156	
Ettemaksed	140	140	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 861	5 332	5 529

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 065	3 065	
Ostjatelt laekumata arved	3 065	3 065	
Laenunõuded	8 934	1 704	7 230
Ettemaksed	134	134	
Tulevaste perioodide kulud	134	134	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 133	4 903	7 230

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank: kaugküttesüsteemi ehituseks	7 275	1 746	5 529	0	6 kuu EURIBOR+3,25 %	EUR	30.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	7 275	1 746	5 529				
Laenukohustised kokku	7 275	1 746	5 529				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank: kaugküttesüsteemi ehituseks	8 934	1 704	7 230	0	6 kuu EURIBOR+3,25 %	EUR	30.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	8 934	1 704	7 230				
Laenukohustised kokku	8 934	1 704	7 230				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 143	1 143	5
Muud võlad	178	178	
Muud viitvõlad	178	178	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 321	1 321	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 405	1 405	5
Muud võlad	201	201	
Muud viitvõlad	201	201	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 606	1 606	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	12	11
Gren Tartu AS	851	1 109
Tartu Veevärk AS	182	182
SK Raamatupidamisbüroo OÜ	50	53
Ragn-Sells AS	6	6
Eesti Keskkonnateenused AS	42	43
Täisarvudeks ümardamisel tekkiv ümardusvahe	0	1
Kokku võlad tarnijatele	1 143	1 405

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond I	322	73	2 348		370	2 310
Remondifond II	387	0	1 886		445	0
Remondifondidest vahendatud laenude ja -intressimaksed			-2 054			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	709	73	2 180		815	2 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	709	73	2 180		815	2 310
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond I	370	2 310	2 331	4 561	435	0
Remondifond II	445	0	1 809		566	0
Remondifondidest vahendatud laenude ja -intressimaksed			-2 031			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	815	2 310	2 109	4 561	1 001	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	815	2 310	2 109	4 561	1 001	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 500	2 488
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 561	0
Remonditasudest vahendatud laenu- ja intressimaksed		
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 061	2 488

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	60	65
Ehitise- ja vastutuskindlustus	429	421
Pisiremondid ja hoone/tehnosüst. hoolduskulud	504	296
Juriidilised kulud, raamatupidamisteenus	630	624
Majanduskulud, majaümbruse korrashoiukulud	510	645
Korstnapühkimisteenus	170	0
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 303	2 052

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ühistus töölepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 095	4 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 095	4 667
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	427	2 680
Kokku võlad ja ettemaksed	427	2 680

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 529	7 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 529	7 230

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole aruandeaastal arvestatud tasusid ega tehtud muid soodustusi.

"Nõuded ja ettemaksed" saldo koosneb aruandekuupäeva seisuga liikmetelt veel laekumata hooldustasude arvetest ning ühistu vahendatavate pangalaenude nõuetest liikmete vastu.

"Võlad ja ettemaksed" saldo koosneb liikmetelt kogutavate remonditasude kasutamata summast.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	2023		2022	
	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud
Elektrienergia	-122	122	-110	110
Prügivedu	-650	650	-591	591
Soojusenergia	-5 477	5 477	-4 182	4 182
Vesi- ja kanalisatsioon (liikmetele)	-935	1050	-709	750
Vesi- ja kanalisatsioon (kolmandatele isikutele)	-1 200	1 200	-1 150	1 152

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude/muude kulude kirjetel.

Ühistu liikmetelt eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ühistu kõrval olevale hoonele vee-ja kanalisatsiooni vahendamise eest võetakse vahendustasuna teenustasu ning tulemiaruanDES on nimetatud tasu kajastatud real Muud tulud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1339 EUR
krt. 2	554 EUR
krt. 3	1155 EUR
krt. 4	2052 EUR
krt. 5	577 EUR
krt. 6	880 EUR
krt. 7	2183 EUR
krt. 8	1593 EUR
krt. 9	986 EUR
krt. 10	953 EUR
krt. 11	1136 EUR
krt. 12	731 EUR
Kokku:	14139 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tartu linn, J. Tõnissoni tn 5 korteriühistu (registrikood: 80019350) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP KROSMANN	Juhatuse liige	25.06.2024
RIIN SOMELAR	Juhatuse liige	26.06.2024