

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 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 31.12.2022 oli ühistus 1 pikaajaline (üle 3 kuu) võlglane.

2022. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud. Järgmisel majandusaastal on suurema tööna plaanis ventilatsioonilõõride puhastamine ning lisaks paigaldatakse välisuksele fonolukk.

Jooksvate töödena hoolitsetakse jätkuvalt ka hoone ümbruse haljastuse eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 945	5 399	2
Nõuded ja ettemaksed	4 903	4 004	3
Kokku käibevarad	12 848	9 403	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 230	8 916	3
Kokku põhivarad	7 230	8 916	
Kokku varad	20 078	18 319	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 704	1 706	4
Võlad ja ettemaksed	1 606	946	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 680	395	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 990	3 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 230	8 916	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 230	8 916	
Kokku kohustised	13 220	11 963	
Netovara			
Reservkapital	800	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 556	5 279	
Aruandeaasta tulem	502	277	
Kokku netovara	6 858	6 356	
Kokku kohustised ja netovara	20 078	18 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 488	5 026	8
Muud tulud	66	138	
Kokku tulud	2 554	5 164	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 538	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 052	-2 349	9
Kokku kulud	-2 052	-4 887	
Põhitegevuse tulem	502	277	
Aruandeaasta tulem	502	277	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 580	11 371	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 155	1 221	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 135	-10 640	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 600	1 952	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 687	-2 486	
Makstud intressid	-367	-386	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 054	-2 872	
Kokku rahavood	2 546	-920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 399	6 319	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 546	-920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 945	5 399	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	800	5 279	6 079
Aruandeaasta tulem		277	277
31.12.2021	800	5 556	6 356
Aruandeaasta tulem		502	502
31.12.2022	800	6 058	6 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ TÕNN 5 2022. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. 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 korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 korteriomanike 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, kuna 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	3	85
Arvelduskonto	7 942	5 314
Kokku raha	7 945	5 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 165	2 165	
Ostjatelt laekumata arved	2 165	2 165	
Laenunõuded	10 622	1 706	8 916
Ettemaksed	133	133	
Tulevaste perioodide kulud	133	133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 920	4 004	8 916

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank: kaugküttesüsteemi ehituseks	10 622	1 706	8 916		6 kuu EURIBOR+3,25 %	EUR	30.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	10 622	1 706	8 916				
Laenukohustised kokku	10 622	1 706	8 916				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 405	1 405	6
Muud võlad	201	201	
Muud viitvõlad	201	201	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 606	1 606	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	946	946	6
Kokku võlad ja ettemaksed	946	946	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	11	8
Tartu Keskkatlamaja AS/Gren Tartu AS	1 109	694
Tartu Veevärk AS	182	145
Ekovir OÜ	0	40
SK Raamatupidamisbüroo OÜ	53	52
Ragn-Sells AS	6	8
Eesti Keskkonnateenused AS	43	0
Täisarvudeks ümardamisel tekkiv ümardusvahe	1	-1
Kokku võlad tarnijatele	1 405	946

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest. Arvete tasumise tähtaeg on järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond I	304	1 162	2 389	2 538	322	73
Remondifond II	356	0	1 863		387	0
Remondifondidest vahendatud laenude ja -intressimaksed			-2 872			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	660	1 162	1 380	2 538	709	73
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	660	1 162	1 380	2 538	709	73

	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 488	2 488
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 410
Remonditasudest vahendatud laenu- ja intressimaksed	0	-2 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 488	5 026

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	65	54
Ehitise- ja vastutuskindlustus	421	401
Pisiremondid ja hoone hoolduskulud	296	481
Juriidilised kulud, raamatupidamisteenus	624	617
Majanduskulud, majaümbruse korrashoiukulud	645	526
Korstnapühkimisteenus	0	270
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 052	2 349

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ühistus töölepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 667	3 789
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 667	3 789
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 680	395
Kokku võlad ja ettemaksed	2 680	395

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 230	8 916
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 230	8 916

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

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

"Võlad ja ettemaksed" saldo koosneb liikmetelt saadud ettemaksetest ja kogutud remonditasude kasutamata summast.

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	2022		2021	
	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud
Elektrienergia	-110	110	-79	79
Prügivedu	-591	591	-439	439
Soojusenergia	-4 182	4 182	-3 603	3 605
Vesi- ja kanalisatsioon (liikmetele)	-709	750	-633	743
Vesi- ja kanalisatsioon (kolmandatele isikutele)	-1 150	1 152	-1 166	1 169

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	968 EUR
krt. 2	688 EUR
krt. 3	1037 EUR
krt. 4	1825 EUR
krt. 5	603 EUR
krt. 6	828 EUR
krt. 7	2021 EUR
krt. 8	1204 EUR
krt. 9	871 EUR
krt. 10	757 EUR
krt. 11	948 EUR
krt. 12	711 EUR
Kokku:	12461 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tartu linn, J. Tõnissoni tn 5 korteriühistu (registrikood: 80019350) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP KROSMANN	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7420209
Mobiiltelefon	+372 56480072
E-posti aadress	epp.krosmann@mail.ee