

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu tn 52 korteriühistu

registrikood: 80077962

telefon: +372 56659869

e-posti aadress: Tonu.Leemet@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenused ja laenud 2023	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Linnaääre korteriühistu eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu juhatuse esimees ja majahoidja töötavad töölepinguga. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain.

Remondifondist tehtud tööd:

Kanalisatsiooni püstakuste remont ja ummistused	2749
Katlamajaga seotud kulud	1469
Videovalve	84
Katuse tuulutusluugid ja muu	464
Ukselukude remont	60
Kasutus teatis	500
Konteiner hoolas ühistu	120
Porimatid	206
Käru rent	112

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 657	2 995	
Nõuded ja ettemaksed	37 497	41 197	2
Kokku käibevarad	46 154	44 192	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	521 209	538 440	2
Kokku põhivarad	521 209	538 440	
Kokku varad	567 363	582 632	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 541	28 180	4
Võlad ja ettemaksed	17 630	10 784	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	40 171	38 964	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	521 209	538 440	
Kokku pikaajalised kohustised	521 209	538 440	
Kokku kohustised	561 380	577 404	
Netovara			
Reservkapital	6 737	6 737	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 509	-2 314	
Aruandeaasta tulem	755	805	
Kokku netovara	5 983	5 228	
Kokku kohustised ja netovara	567 363	582 632	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 329	17 740	8
Muud tulud	64	52	9
Kokku tulud	20 393	17 792	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 903	-6 057	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 264	-4 596	11
Tööjõukulud	-5 474	-6 338	12
Kokku kulud	-19 641	-16 991	
Põhitegevuse tulem	752	801	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	755	805	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	134 164	124 162
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-100 158	-93 577
Väljamaksed töötajatele	-5 474	-4 762
Kokku rahavood põhitegevusest	28 532	25 823
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 870	-28 807
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 870	-28 807
Kokku rahavood	5 662	-2 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 995	5 979
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 662	-2 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 657	2 995

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 737	-2 314	4 423
Aruandeaasta tulem		805	805
31.12.2022	6 737	-1 509	5 228
Aruandeaasta tulem		755	755
31.12.2023	6 737	-754	5 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Linnaääre 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus edaspidi toimkonna juhend või RTJ.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. rahavoogude aruanne on kajastatud otse meetodil.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised laenud-elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksete ja laenude vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades ja tegevusaruandes.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest, laekunud kuid veel kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis passivas.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 956	14 956		
Ostjatelt laekumata arved	14 956	14 956		
Laenunõuded	543 750	22 541	129 130	392 079
Kokku nõuded ja ettemaksed	558 706	37 497	129 130	392 079

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 017	13 017		
Ostjatelt laekumata arved	13 017	13 017		
Laenunõuded	566 620	28 180	150 723	387 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	579 637	41 197	150 723	387 717

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	134	135
Sotsiaalmaks	226	226
Kohustuslik kogumispension	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	374	375

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 20-055453-JI	543 750	22 541	129 130	392 079	euro	6,538	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	543 750	22 541	129 130	392 079			
Laenukohustised kokku	543 750	22 541	129 130	392 079			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 20-055453-JI	566 620	28 180	150 723	387 717		euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	566 620	28 180	150 723	387 717			
Laenukohustised kokku	566 620	28 180	150 723	387 717			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 289	7 289	
Võlad töövõtjatele	374	374	6
Maksuvõlad	374	374	3
Saadud ettemaksed	9 363	9 363	
Tulevaste perioodide tulud	9 363	9 363	7
Korteriomanike ettemaksed	230	230	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 630	17 630	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 298	8 298	
Võlad töövõtjatele	374	374	
Maksuvõlad	375	375	
Saadud ettemaksed	1 737	1 737	
Tulevaste perioodide tulud	1 626	1 626	
Muud saadud ettemaksed	111	111	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 784	10 784	

Tulevaste perioodide tulus on kajastatud kogutud ja veel kasutamata remondifondi summa.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	269	269
Puhkusetasude kohustis	105	105
Kokku võlad töövõtjatele	374	374

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	662	7 020	6 057	1 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	662	7 020	6 057	1 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	662	7 020	6 057	1 625
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 625	13 500	5 763	9 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 625	13 500	5 763	9 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 625	13 500	5 763	9 362

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 540	2 158
Haldustasu	9 525	9 525
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 264	6 057
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 329	17 740

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
AS Elisa Teenused (elektri tarbimine)	64	52
Kokku muud tulud	64	52

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-7 903	6 057
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 903	6 057

Käiduteenus 648
 Kindlustus 625
 Videovalve 288
 Energiaaudit 545
 Elektritööd 116
 Infotahvliid 352
 Libedatõrje 72
 Lumekoristus 460
 Fonotelefon 146
 Värv, pintsel 36
 Konteiner 240
 Sool 120
 Muruniiduki remont 93
 Tabalukk, võtmed 142
 Arvutivõrgu hooldus 166
 Kindlustuse omavastutus 190
 Laaduri rent, järelhaagis 212
 Kanal.püstaku rem. Ummistuse likv. 250
 Katlamaja remondi ja hoolduskulud 1356

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	2 114	2 099
Majanduskulu	175	70
Pangateenus	51	62
Korteriühistute liidu liikmemaks	80	80
Kindlustus	761	0
Sisekoristus	2 376	2 285
Käiduteenus	648	0
Territooriumi korrashoid	59	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 264	4 596

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 116	4 762
Sotsiaalmaksud	1 358	1 576
Kokku tööjõukulud	5 474	6 338
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 116	4 459

Lisa 14 Kommunaalteenused ja laenud 2023

2023.a vahendatud kommunaalteenused ja laen			
		tarbimine	summa
Keskküte (gaas) kWh		467194,1 kWh	38186,35
Vesi-ja kanalisatsioon m3		3144 m3	7858,73
Üldelekter kWh		6053,78 kWh	1884,51
Prügivedu			3608,25
Laenu maksed 20-055453-JI			22870,16
laenuintress			33183,48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 52-1	2937 EUR
Ilmatsalu 52-2	1475 EUR
Ilmatsalu 52-3	3000 EUR
Ilmatsalu 52-4	2718 EUR
Ilmatsalu 52-5	1427 EUR
Ilmatsalu 52-6	2686 EUR
Ilmatsalu 52-7	2569 EUR
Ilmatsalu 52-8	1459 EUR
Ilmatsalu 52-9	3517 EUR
Ilmatsalu 52-10	2627 EUR
Ilmatsalu 52-11	1380 EUR
Ilmatsalu 52-12	2833 EUR
Ilmatsalu 52-13	3270 EUR
Ilmatsalu 52-14	1337 EUR
Ilmatsalu 52-15	2901 EUR
Ilmatsalu 52-16	2737 EUR
Ilmatsalu 52-17	1786 EUR
Ilmatsalu 52-18	2298 EUR
Ilmatsalu 52-19	2431 EUR
Ilmatsalu 52-20	1821 EUR
Ilmatsalu 52-21	2408 EUR
Ilmatsalu 52-22	2587 EUR
Ilmatsalu 52-23	1802 EUR
Ilmatsalu 52-24	2329 EUR
Ilmatsalu 52-25	2406 EUR
Ilmatsalu 52-26	1845 EUR
Ilmatsalu 52-27	2358 EUR
Ilmatsalu 52-28	2736 EUR
Ilmatsalu 52-29	1913 EUR
Ilmatsalu 52-30	2599 EUR
Ilmatsalu 52-31	1860 EUR
Ilmatsalu 52-32	1793 EUR
Ilmatsalu 52-33	2321 EUR
Ilmatsalu 52-34	2049 EUR
Ilmatsalu 52-35	1868 EUR
Ilmatsalu 52-36	1967 EUR
Ilmatsalu 52-37	1982 EUR
Ilmatsalu 52-38	1717 EUR
Ilmatsalu 52-39	2011 EUR
Ilmatsalu 52-40	2093 EUR
Ilmatsalu 52-41	2360 EUR
Ilmatsalu 52-42	1875 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 52-43	1923 EUR
Ilmatsalu 52-44	1921 EUR
Ilmatsalu 52-45	1944 EUR
Ilmatsalu 52-46	2668 EUR
Ilmatsalu 52-47	1414 EUR
Ilmatsalu 52-48	3139 EUR
Ilmatsalu 52-49	2625 EUR
Ilmatsalu 52-50	1302 EUR
Ilmatsalu 52-51	3002 EUR
Ilmatsalu 52-52	2365 EUR
Ilmatsalu 52-53	1310 EUR
Ilmatsalu 52-54	2804 EUR
Ilmatsalu 52-55	2685 EUR
Ilmatsalu 52-56	1827 EUR
Ilmatsalu 52-57	2897 EUR
Ilmatsalu 52-58	2736 EUR
Ilmatsalu 52-59	1338 EUR
Ilmatsalu 52-60	2945 EUR
Kokku:	134933 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tartu linn, Ilmatsalu tn 52 korteriühistu (registrikood: 80077962) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LEEMET	Juhatuse liige	27.06.2024