

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu tn 18 korteriühistu

registrikood: 80149456

telefon: +372 7403374, +372 5534148 H.Ristisaar, +372 7425123

e-posti aadress: karolin.trunov@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Veebruaris viidud läbi küsitlus ja korteriühistu liikmete enamuse otsusega sõlmitud leping OÜ Juntson Haldusega (trepikodade sisekoristusteenuse sisseost märtsi kuust).

Aprillis tasutud Ergo Insurance SE arve summas 317,43 € (Korteriühistu kindlustus).

Mais tasutud AS Ventilatsioonihoolduse arve summas 241,79 € (Ventilatsioonisüsteemi filtrite vahetus ja üldhooldus) ning OÜ Kiired Kolijad arve summas 250,00 € (Veerennide puhastus ja remont). Viidud läbi küsitlus ja võetud vastu 2019 majandusaasta aruanne.

Juulis tasuti OÜ Renteks arve summas 2865,88 € (majaümbruse parkimisala remont) OÜ Tartu Elamuhalduse arve summas 46,80 € (Muruniitmine).

Augustis tasutud OÜ Tartu Elamuhalduse arve summas 62,40 € (Muruniitmine).

Novembris tasutud OÜ Torumarket arve summas 168,00 € (püstaku veetoru avariiremont) ja OÜ Tartu Elamuhalduse arve summas 62,40 € (Muruniitmine).

Terve aasta lõikes tasutud perioodilised arved: Alexela Energia AS; OÜ Ekovir; Eesti Energia AS; AS Tartu Keskkatlamaja; OÜ Tartu Elamuhaldus; OÜ Juntson Haldus; AS Tartu Veevärk; Eesti Keskkonnateenused AS; Swedbank AS laenumaksed ja kogunenud intress.

Olulisematest töödest sai tehtud veerennide puhastus ja liitekohtade remont ning parkimisala ja sissesõidu tee korrastamine. Vana pinnas tasandati, täideti ning kaeti freesafaltiga, osaliselt lisaks heleda killustiga.

Veenäitude laekumine ühistu postkasti kohati probleemne – mitmed korterid ilma alaliste elaniketa. Covid-19 viiruse leviku tõttu koosolekuid kokku ei kutsutud, olulisemad otsused võeti vastu kirjaliku küsituse teel. 2020 jätkas sama juhatust, mis aastal 2019.

Ühistu rahaline olukord on olnud rahuldav, KÜ arveid tasutakse tähtajaliselt, mõningate eranditega. Ühistul on sõlmitud hoone rekonstrueerimiseks laenuleping Swedbank AS summas 95 563 €, mida tasutakse igakuiselt laenu põhiosa ja intressimaksetena. Ühistul oli seisuga 31.12.2020, Swedbank AS kontol 11669,03 €.

2020. aastal korteriühistul töötajaid ei olnud ja ühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 669	11 485	2
Nõuded ja ettemaksed	8 937	8 422	3
Kokku käibevarad	20 606	19 907	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	64 350	70 351	3
Kokku põhivarad	64 350	70 351	
Kokku varad	84 956	90 258	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 000	5 826	7
Võlad ja ettemaksed	1 464	1 104	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 879	11 714	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 343	18 644	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	64 350	70 351	
Kokku pikaajalised kohustised	64 350	70 351	
Kokku kohustised	83 693	88 995	
Netovara			
Reservkapital	1 263	1 263	
Kokku netovara	1 263	1 263	
Kokku kohustised ja netovara	84 956	90 258	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 131	10 933	10
Muud tulud	11	18	11
Kokku tulud	15 142	10 951	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 284	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 939	-3 032	13
Muud kulud	-5 826	-5 669	15
Kokku kulud	-13 049	-8 701	
Põhitegevuse tulem	2 093	2 250	
Intressikulud	-2 093	-2 250	16
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 093	2 250	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-341	654	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	360	-812	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	165	3 680	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 277	5 772	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 826	5 669	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 826	5 669	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 826	-5 669	
Makstud intressid	-2 093	-2 250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 919	-7 919	
Kokku rahavood	184	3 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 485	7 963	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	184	3 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 669	11 485	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 263	0	1 263
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	1 263	0	1 263
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	1 263	0	1 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ilmatsalu 18 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahavarudena käsitletakse raha ettevõtte arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

- * Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbanga arvelduskonto	11 669	11 485
Kokku raha	11 669	11 485

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 754	2 754			4
Ostjatelt laekumata arved	2 754	2 754			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28			5
Muud nõuded	70 353	6 003	32 683	31 667	6
Laenunõuded	70 350	6 000	32 683	31 667	
Viitlaekumised	3	3			
Ettemaksed	152	152			
Tulevaste perioodide kulud	152	152			
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 287	8 937	32 683	31 667	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 416	2 416			4
Ostjatelt laekumata arved	2 416	2 416			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28			5
Muud nõuded	76 178	5 827	31 770	38 581	6
Laenunõuded	76 177	5 826	31 770	38 581	
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	151	151			
Tulevaste perioodide kulud	151	151			
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 773	8 422	31 770	38 581	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 754	2 416
Korteriomanikelt laekumata arved	2 754	2 416
Kokku nõuded ostjate vastu	2 754	2 416

* Korteriomanikelt laekumata arved

1) Detsembri arved tasumise tähtajaga 25.01.2021 2226.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2020 528.-

KOKKU: 2754.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Sotsiaalmaks	28	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	28

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	70 350	6 000	32 683	31 667			
Swedbank AS	70 350	6 000	32 683	31 667	2,80%	EUR	30.03.2031
Viitlaekumised	3	3					
Viivised	3	3					
Kokku muud nõuded	70 353	6 003	32 683	31 667			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	76 177	5 826	31 770	38 581			
Swedbank AS	76 177	5 826	31 770	38 581	2,80%	EUR	30.03.2031
Viitlaekumised	1	1					
Viivised	1	1					
Kokku muud nõuded	76 178	5 827	31 770	38 581			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	70 350	6 000	32 683	31 667	2,80%	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	70 350	6 000	32 683	31 667			
Laenukohustised kokku	70 350	6 000	32 683	31 667			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	76 177	5 826	31 770	38 581	2,80%	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	76 177	5 826	31 770	38 581			
Laenukohustised kokku	76 177	5 826	31 770	38 581			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 464	1 464
Kokku võlad ja ettemaksed	1 464	1 464
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 104	1 104
Kokku võlad ja ettemaksed	1 104	1 104

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 034	-11 599	-7 919	11 714
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 034	-11 599	-7 919	11 714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 034	-11 599	-7 919	11 714
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 714	11 368	-11 203	11 879
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 714	11 368	-11 203	11 879
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 714	11 368	-11 203	11 879

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 928	3 014
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 284	0
Pikaajaliste laenude põhiosa	5 826	5 669
Pikaajaliste laenude intress	2 093	2 250
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 131	10 933

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	18
Kokku muud tulud	11	18

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Vihmaveerennide puhastamine ja silikoonimine	250	0
Veepüstaku remont	168	0
Parkla remont	2 866	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 284	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Väliskoristus	1 396	1 365
Raamatupidamisteenus	644	644
Korteriühistute Liidu liikmemaks	104	101
Varakindlustus	317	312
Pangateenused	14	16
Kaastundeavaldus	0	65
Küttesüsteemi hooldus	108	108
Maja ja majaümbruse hooldus	342	215
Ventilatsiooni hooldus	242	206
Sisekoristus	772	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 939	3 032

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Swedbanga pikaajalise laenu tagasimaks	5 826	5 669
Kokku muud kulud	5 826	5 669

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 093	2 250
Kokku intressikulud	2 093	2 250

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	22975 EUR
Kokku:	22975 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

Tartu linn, Ilmatsalu tn 18 korteriühistu (registrikood: 80149456) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI MÖLDER	Juhatuse liige	26.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425123
Telefon	+372 7403374
Mobiiltelefon	+372 5534148 H.Ristisaar
E-posti aadress	karolin.trunov@mail.ee