

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu tn 18a korteriühistu

registrikood: 80149578

telefon: +372 7425425, +372 53400918

e-posti aadress: ilmatsalu18a@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Ilmatsalu 18a elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline. Juhatusel volitatud liige on palgaline. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse OÜ-lt Crislain. Territooriumi korrashoiu eest kannab hoolt majahoidja, kes on lepinguline.

Põhilised otsused tehakse korteriühistu liikmete üldkoosolekul. Juhatus või juhatusel volitatud liige teeb otsuseid vaid avariiliste remonttööde ja väikeste vajalike tööde osas.

2022a. toimus üks üldkoosolek.

Tehtud tööd:

Katlaruumis vahetati välja differentsiaalrõhu regulaator maksumus 682

Korstna parandus ja lõõride puhastus 950

Renniplaatide vahetus 120

Ummistuse likvideerimine 60

Liikumisandurid 98

Lumekoristus 100 ja muud territooriumi korrashoiu kulud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 993	11 698	
Nõuded ja ettemaksed	11 944	11 085	2
Kokku käibevarad	24 937	22 783	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 845	53 527	2
Kokku põhivarad	44 845	53 527	
Kokku varad	69 782	76 310	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 681	8 379	4
Võlad ja ettemaksed	10 312	8 547	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 993	16 926	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 845	53 527	4
Kokku pikaajalised kohustised	44 845	53 527	
Kokku kohustised	63 838	70 453	
Netovara			
Reservkapital	1 271	1 271	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 586	4 282	
Aruandeaasta tulem	87	304	
Kokku netovara	5 944	5 857	
Kokku kohustised ja netovara	69 782	76 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 132	9 582	6
Muud tulud	0	12	
Kokku tulud	10 132	9 594	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 558	-2 926	8
Mitmesugused tegevuskulud	-539	-462	9
Tööjõukulud	-5 948	-5 902	10
Kokku kulud	-10 045	-9 290	
Põhitegevuse tulem	87	304	
Aruandeaasta tulem	87	304	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 938	31 187
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 421	-14 997
Väljamaksed töötajatele	-5 843	-5 843
Kokku rahavood põhitegevusest	9 674	10 347
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-8 379	-8 094
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 379	-8 094
Kokku rahavood	1 295	2 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 698	9 445
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 295	2 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 993	11 698

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 271	4 282	5 553
Aruandeaasta tulem		304	304
31.12.2021	1 271	4 586	5 857
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2022	1 271	4 673	5 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn Ilmatsalu tn. 18 a korteriühistu 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimikonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Riigieelarvest laekunud toetused kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.

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.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remondi tegemine.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse remonditasud bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 013	3 013		
Laenunõuded	53 526	8 681	38 037	6 808
Ettemaksed	250	250		
Tulevaste perioodide kulud	250	250		
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 789	11 944	38 037	6 808

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 487	2 487		
Laenunõuded	61 906	8 379	34 604	18 923
Ettemaksed	219	219		
Tulevaste perioodide kulud	219	219		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 612	11 085	34 604	18 923

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	148
Sotsiaalmaks	122	243
Töötuskindlustusmaksed	6	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	394

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 2013024171	53 526	8 681	38 037	6 808	3,5 %	euro	24.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	53 526	8 681	38 037	6 808			
Laenukohustised kokku	53 526	8 681	38 037	6 808			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 2013024170	61 906	8 379	34 604	18 923	3,5 %	euro	24.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	61 906	8 379	34 604	18 923			
Laenukohustised kokku	61 906	8 379	34 604	18 923			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 949	1 949	
Võlad töövõtjatele	302	302	
Maksuvõlad	202	202	3
Saadud ettemaksed	7 859	7 859	
Tulevaste perioodide tulud	7 475	7 475	
Muud saadud ettemaksed	384	384	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 312	10 312	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 454	1 454	
Võlad töövõtjatele	295	295	
Maksuvõlad	394	394	
Saadud ettemaksed	6 404	6 404	
Tulevaste perioodide tulud	6 356	6 356	
Muud saadud ettemaksed	48	48	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 547	8 547	

Saadud ettemaksetes on kajastatud kogutud ja veel kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 7475

Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemakstud arved hooldus-ja kommunaalteenuste arvete eest 384

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 562	7 694
Haldustasu	1 888	1 888
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	682	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 132	9 582

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed		12
Kokku muud tulud		12

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	682	0
Hooldustööd	1 378	1 301
Välikoristus	359	578
Raamatupidamisteenus	910	836
Küttekulude arvestus	229	211
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 558	2 926

Remonditööd: soojaõlmes differentsiaalrõhu regulaatori vahetus

Hooldustööd:

Ummistuse likvideerimine 60

Renniplaatide vahetus 121

Liikumisandur 98

Korstna parandus 650

Lõõride puhastus 300

Kummipuksed koos poltidega 39

Lumekoristus 110

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Majanduskulud	111	76
KÜL liikmemaks	40	40
Pangateenus	28	25
Sidekulud	46	46
Kindlustus	288	250
Maamaks	26	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	539	462

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 529	4 420
Sotsiaalmaksud	1 419	1 784
Kokku tööjõukulud	5 948	6 204
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 420	1 420

Lisa 12 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine

	tarbimine	summa
Keskkatlamaja	89,539 Mwh	6312,28
Tartu Veevärk	1102 m3	2370,03
Eesti Energia	1814,27 kwh	361,51
Prügivedu		1105,13

Laenu nr 2013024171		8378,91
Intressi maksed		2059,05

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 18A-1	1421 EUR
Ilmatsalu 18A-2	1334 EUR
Ilmatsalu 18A-3	1468 EUR
Ilmatsalu 18A-4	1237 EUR
Ilmatsalu 18A-5	1195 EUR
Ilmatsalu 18A-6	1390 EUR
Ilmatsalu 18A-7	1503 EUR
Ilmatsalu 18A-8	1288 EUR
Ilmatsalu 18A-9	1384 EUR
Ilmatsalu 18A-10	1267 EUR
Ilmatsalu 18A-11	1536 EUR
Ilmatsalu 18A-12	1232 EUR
Ilmatsalu 18A-13	1131 EUR
Ilmatsalu 18A-14	1456 EUR
Ilmatsalu 18A-15	1722 EUR
Ilmatsalu 18A-16	1234 EUR
Ilmatsalu 18A-17	1291 EUR
Ilmatsalu 18A-18	1296 EUR
Ilmatsalu 18A-19	918 EUR
Ilmatsalu 18A-20	1300 EUR
Ilmatsalu 18A-21	1324 EUR
Ilmatsalu 18A-22	1257 EUR
Ilmatsalu 18A-23	1551 EUR
Ilmatsalu 18A-24	1257 EUR
Kokku:	31992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Tartu linn, Ilmatsalu tn 18a korteriühistu (registrikood: 80149578) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI SAARNA	Juhatuse liige	29.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425425
Mobiiltelefon	+372 53400918
E-posti aadress	ilmatsalu18a@gmail.com