

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 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. Juhatuse 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 juhatuses volitatud liige teeb otsuseid vaid avariiliste remonttööde ja väikeste vajalike tööde osas.

2021a. toimus üks üldkoosolek. Koosolek läbiviidud elektrooniliselt.

Juhatuses koosolekuid ei toimunud, kuid toimusid e-posti teel konsulteerimine ja kokkulepped.

2021 aasta suuremaks tööks oli sauna projekti tellimine ja seoses sellega vastava materjali otsimine projekti koostamiseks ja ehitusloa saamiseks. Majal said pestud koridori aknad.

2022 aasta suuremaks tööks on planeeritud sauna ehituseks hinnapakku-miste hankimine ja ehitaja leidmine. Samuti lõpetada 2021 aastal paar tegemata jäänud tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 698	9 445	
Nõuded ja ettemaksed	11 085	10 725	2
Kokku käibevarad	22 783	20 170	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 527	61 905	4
Kokku põhivarad	53 527	61 905	
Kokku varad	76 310	82 075	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 379	8 065	4
Võlad ja ettemaksed	8 547	6 552	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 926	14 617	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 527	61 905	
Kokku pikaajalised kohustised	53 527	61 905	
Kokku kohustised	70 453	76 522	
Netovara			
Reservkapital	1 271	1 271	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 282	3 910	
Aruandeaasta tulem	304	372	
Kokku netovara	5 857	5 553	
Kokku kohustised ja netovara	76 310	82 075	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 582	20 912	7
Muud tulud	12	13	8
Kokku tulud	9 594	20 925	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 966	-13 941	9
Mitmesugused tegevuskulud	-422	-711	10
Tööjõukulud	-5 902	-5 902	11
Kokku kulud	-9 290	-20 554	
Põhitegevuse tulem	304	371	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	304	372	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 187	32 154
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 091	-27 938
Väljamaksed töötajatele	-5 843	-5 843
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	2 253	-1 626
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 791
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 791
Kokku rahavood	2 253	-9 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 445	18 862
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 253	-9 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 698	9 445

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 271	3 910	5 181
Aruandeaasta tulem		372	372
31.12.2020	1 271	4 282	5 553
Aruandeaasta tulem		304	304
31.12.2021	1 271	4 586	5 857

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn Ilmatsalu tn. 18 a korteriühistu 2021.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 laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, 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.

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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 329	2 329		
Laenunõuded	70 112	8 207	34 917	26 988
Ettemaksed	189	189		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 630	10 725	34 917	26 988

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	148
Sotsiaalmaks	243	243
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	394	395

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2013024171	69 970	8 065	34 917	26 988	3,5 %	euro	24.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	69 970	8 065	34 917	26 988			
Laenukohustised kokku	69 970	8 065	34 917	26 988			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 454	1 454	
Võlad töövõtjatele	295	295	6
Maksuvõlad	394	394	3
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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 095	1 095	
Võlad töövõtjatele	295	295	
Maksuvõlad	395	395	
Saadud ettemaksed	4 767	4 767	
Tulevaste perioodide tulud	4 556	4 556	
Muud saadud ettemaksed	211	211	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 552	6 552	

Saadud ettemaksetes on kajastatud kogutud ja veel kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 6356-

Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemakstud arved hooldus-ja kommunaalteenuste arvete eest 48,-

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	295	295
Kokku võlad töövõtjatele	295	295

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 694	7 720
Haldustasu	1 888	1 888
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	11 304
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 582	20 912

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	13
Kokku muud tulud	12	13

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	11 304
Hooldustööd	1 262	1 261
Välikoristus	618	229
Raamatupidamisteenus	836	836
Kindlustus	250	311
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 966	13 941

Hooldustööd: eelprojekti koostamine 800,-, akende pesu 168,-, pult 216,-
seadme diagnostika 23-, rattahoidja 29-, võtmed 15-, vent.rest 6-, kummipuks 5-.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Majanduskulud	76	377
KÜL liikmemaks	40	40
Pangateenus	25	27
Sidekulud	46	46
Küttekulude arvestus	210	196
Maamaks	25	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	422	711

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 420	4 420
Sotsiaalmaksud	1 784	1 482
Kokku tööjõukulud	6 204	5 902
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 420	1 420

Lisa 13 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine

Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine 2021		
	tarbimine	summa
Keskkatlamaja	97,402 Mwh	5668,81
Tartu Veevärk	1082 m3	2202,07
Eesti Energia	1987,446 kWh	361,54
Prügivedu		1072,56

Laenu nr 2013024171 maksed		8094
Intressi maksed		2149,23

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 18A-1	1442 EUR
Ilmatsalu 18A-2	1336 EUR
Ilmatsalu 18A-3	1408 EUR
Ilmatsalu 18A-4	1229 EUR
Ilmatsalu 18A-5	1184 EUR
Ilmatsalu 18A-6	1417 EUR
Ilmatsalu 18A-7	1489 EUR
Ilmatsalu 18A-8	1264 EUR
Ilmatsalu 18A-9	1227 EUR
Ilmatsalu 18A-10	1401 EUR
Ilmatsalu 18A-11	1490 EUR
Ilmatsalu 18A-12	1193 EUR
Ilmatsalu 18A-13	1116 EUR
Ilmatsalu 18A-14	1385 EUR
Ilmatsalu 18A-15	1712 EUR
Ilmatsalu 18A-16	1189 EUR
Ilmatsalu 18A-17	1101 EUR
Ilmatsalu 18A-18	1257 EUR
Ilmatsalu 18A-19	898 EUR
Ilmatsalu 18A-20	1242 EUR
Ilmatsalu 18A-21	1157 EUR
Ilmatsalu 18A-22	1242 EUR
Ilmatsalu 18A-23	1564 EUR
Ilmatsalu 18A-24	1231 EUR
Kokku:	31174 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2022

Tartu linn, Ilmatsalu tn 18a korteriühistu (registrikood: 80149578) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI SAARNA	Juhatuse liige	12.04.2022

Sidevahendid

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