

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
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 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 leping oli 15.04.2019 AS Elamu-haldusega. Alates 15.04.2019 on sõlmitud majahoidja leping. Põhilised otsused tehakse korteriühistu liikmete üldkoosolekul. Juhatus või juhatusel volitatud liige teeb otsuseid vaid avariiliste remonttööde ja väikeste vajalike tööde osas.

2019a. toimus üks üldkoosolek. Juhatusel koosolekuid ei toimunud, kuid toimusid e-posti teel konsulteerimine ja kokkulepped.

2019 aasta suuremateks töödeks oli juurde ostetud kinnistul ja maja juures kahe puu mahavõtmine ja peremeheta ehitise lammutamine. Tehtud sai ka kahe keldri sissekäigu pinnase pealsele kõrgendusele parandustööd, samuti paigaldatud tugipost keldrisse vajunud paneeli toestamiseks.

2020 aasta suuremaks tööks on omandatud kinnistu kordategemine. Likvideerida 2018 aastal tegemata jäänud tööd, mida ei õnnestunud 2019 aastal korda teha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 862	19 677	2
Nõuded ja ettemaksed	10 532	10 224	3
Kokku käibevarad	29 394	29 901	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	70 000	77 791	3
Kokku põhivarad	70 000	77 791	
Kokku varad	99 394	107 692	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 763	7 506	6
Võlad ja ettemaksed	16 450	15 312	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 213	22 818	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 000	77 791	6
Kokku pikaajalised kohustised	70 000	77 791	
Kokku kohustised	94 213	100 609	
Netovara			
Reservkapital	1 271	1 271	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 812	7 370	
Aruandeaasta tulem	-1 902	-1 558	
Kokku netovara	5 181	7 083	
Kokku kohustised ja netovara	99 394	107 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 415	9 398	10
Muud tulud	32	265	11
Kokku tulud	9 447	9 663	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 222	-5 292	12
Mitmesugused tegevuskulud	-388	-3 435	13
Tööjõukulud	-4 741	-2 496	14
Kokku kulud	-11 351	-11 223	
Põhitegevuse tulem	-1 904	-1 560	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-1 902	-1 558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 037	33 165
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 900	-23 171
Väljamaksed töötajatele	-4 420	-2 464
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	6 719	7 532
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 534	-7 272
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 534	-7 272
Kokku rahavood	-815	260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 677	19 417
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-815	260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 862	19 677

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 271	7 370	8 641
Aruandeaasta tulem		-1 558	-1 558
31.12.2018	1 271	5 812	7 083
Aruandeaasta tulem		-1 902	-1 902
31.12.2019	1 271	3 910	5 181

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn Ilmatsalu tn. 18 a korteriühistu 2019.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.

Individaalselt 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	18 862	19 677

Raha jääk pangas seisuga 31.12.2019

SWD pank - 17606 eurot

SEB pank- 1256 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 458	2 458		
Ostjatelt laekumata arved	2 458	2 458		
Muud nõuded	77 818	7 818	42 708	27 292
Laenunõuded	77 818	7 818	42 708	27 292
Ettemaksed	256	256		
Tulevaste perioodide kulud	256	256		
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 532	10 532	42 708	27 292

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 572	2 572		
Ostjatelt laekumata arved	2 572	2 572		
Muud nõuded	85 252	7 461	40 480	37 311
Laenunõuded	85 252	7 461	40 480	37 311
Ettemaksed	191	191		
Tulevaste perioodide kulud	191	191		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 015	10 224	40 480	37 311

Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriomaniike väljastatud arved

maksetähtajaga jaanuar 2020 sh korteriomaniike võlg 414,- .

Keskkatlamaja arve elektritarbimise eest summas 32,00

Tulevaste perioodide kulus on kajastatud 2020.a kindlustusmakse 256,00

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	143	66
Sotsiaalmaks	236	108
Kohustuslik kogumispension	5	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	386	178

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	77 818	7 818	42 708	27 292			
Laenuleping 2013024171	77 818	7 818	42 708	27 292	3,5 %	eur	24.08.2028
Kokku muud nõuded	77 818	7 818	42 708	27 292			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	85 252	7 461	40 480	37 311			
Laenuleping 2013024171	85 252	7 461	40 480	37 311	3,5 %	eur	24.08.2028
Kokku muud nõuded	85 252	7 461	40 480	37 311			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2013024171	77 763	7 763	42 708	27 292	3,5 %	eur	24.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	77 763	7 763	42 708	27 292			
Laenukohustised kokku	77 763	7 763	42 708	27 292			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2013024171	85 297	7 506	40 480	37 311	3,5 %	eur	24.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	85 297	7 506	40 480	37 311			
Laenukohustised kokku	85 297	7 506	40 480	37 311			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 023	1 023	8
Võlad töövõtjatele	245	245	9
Maksuvõlad	386	386	4
Saadud ettemaksed	14 796	14 796	
Tulevaste perioodide tulud	14 660	14 660	
Muud saadud ettemaksed	136	136	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 450	16 450	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 438	1 438	
Võlad töövõtjatele	131	131	
Maksuvõlad	178	178	
Saadud ettemaksed	13 565	13 565	
Tulevaste perioodide tulud	13 460	13 460	
Muud saadud ettemaksed	105	105	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 312	15 312	

Saadud ettemaksetes on kajastatud kogutud ja veel kasutamata remondifondi seisuga 31.12.2019 14660,00

Saadud ettemaksed on korteriomaniike ettemakstud arved hooldus-ja kommunaalteenuste arvete eest 136,-.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku võlad tarnijatele	1 023	1 438

Võlad tarnijale on detsembri kommunaalteenuste arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris.

Keskkatlamaja - 684

Eesti Energia - 45

Küttemaailm - 28

Ekovir - 71

Ragn-Sells - 22

Tartu Veevärk - 173

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	245	131
Kokku võlad töövõtjatele	245	131

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 527	7 510
Haldustasu	1 888	1 888
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 415	9 398

2019 aastal kogutud remondifond 1200,- on kajastatud bilansis passivas.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	265
Kokku muud tulud	32	265

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldustööd	3 764	2 870
Välikoristus	1 390	1 456
Raamatupidamisteenus	824	722
Kindlustus	244	244
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 222	5 292

Hooldustööd: lammutus ja utiliseerimine 2616,-, WC poti äravoolutorustiku vahetus 120,- keldri sokkli parandus 756,-, ukse silluse kindlustamine 234,-, liikumisandur 38,-

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Majanduskulud	55	179
KÜL liikmemaks	40	40
Pangateenus	30	30
Sidekulud	46	46
Küttekulude arvestus	196	140
Kinnistu Ilmatsalu 18c ost	0	3 000
Maamaks	21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	388	3 435

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 723	1 874
Sotsiaalmaksud	17	622
Kokku tööjõukulud	4 740	2 496
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 458	2 572

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 420	1 420

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 18A-1	1281 EUR
Ilmatsalu 18A-2	1194 EUR
Ilmatsalu 18A-3	1314 EUR
Ilmatsalu 18A-4	1180 EUR
Ilmatsalu 18A-5	1066 EUR
Ilmatsalu 18A-6	1230 EUR
Ilmatsalu 18A-7	1359 EUR
Ilmatsalu 18A-8	1181 EUR
Ilmatsalu 18A-9	1130 EUR
Ilmatsalu 18A-10	1377 EUR
Ilmatsalu 18A-11	1416 EUR
Ilmatsalu 18A-12	1167 EUR
Ilmatsalu 18A-13	1037 EUR
Ilmatsalu 18A-14	1182 EUR
Ilmatsalu 18A-15	1519 EUR
Ilmatsalu 18A-16	1070 EUR
Ilmatsalu 18A-17	1076 EUR
Ilmatsalu 18A-18	1182 EUR
Ilmatsalu 18A-19	824 EUR
Ilmatsalu 18A-20	1063 EUR
Ilmatsalu 18A-21	1088 EUR
Ilmatsalu 18A-22	1300 EUR
Ilmatsalu 18A-23	1445 EUR
Ilmatsalu 18A-24	1144 EUR
Kokku:	28825 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2020

Tartu linn, Ilmatsalu tn 18a korteriühistu (registrikood: 80149578) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI SAARNA	Juhatuse liige	05.07.2020
PEETER LAAS	Juhatuse liige	05.07.2020
ARGO PÄRN	Juhatuse liige	06.07.2020

Sidevahendid

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