

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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 2021 vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn Ravila tn 74, Ravila tn 76 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.

2020 aastal alustati elamu rekonstrueerimistööga, selleks otstarbeks võeti pangast laenu 625000 eurot.

2021 aastal jõuti töödega lõpusirgele.

Remondifondist tehtud tööd : Gaasitorustiku ehitus 2796, renoveerimistööd omaosalus AKT 7 3215, Kasutatud elektrienergia renoveerimistöödel 1162, omaniku järelvalve 4320.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 979	6 731
Nõuded ja ettemaksed	37 306	34 448
Kokku käibevarad	43 285	41 179
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	566 585	271 379
Kokku põhivarad	566 585	271 379
Kokku varad	609 870	312 558
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 842	27 772
Võlad ja ettemaksed	10 020	9 603
Kokku lühiajalised kohustised	38 862	37 375
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	566 585	271 379
Kokku pikaajalised kohustised	566 585	271 379
Kokku kohustised	605 447	308 754
Netovara		
Reservkapital	6 737	6 737
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 933	13 889
Aruandeaasta tulem	619	-16 822
Kokku netovara	4 423	3 804
Kokku kohustised ja netovara	609 870	312 558

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 157	118 165
Muud tulud	37	128
Kokku tulud	25 194	118 293
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 674	-116 522
Mitmesugused tegevuskulud	-5 702	-11 495
Tööjõukulud	-5 203	-7 104
Kokku kulud	-24 579	-135 121
Põhitegevuse tulem	615	-16 828
Intressitulud	4	6
Aruandeaasta tulem	619	-16 822

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	394 938	395 103
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-363 052	-464 136
Väljamaksed töötajatele	-4 892	-7 598
Kokku rahavood põhitegevusest	26 994	-76 631
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-324 023	-300 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-324 023	-300 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	324 023	300 000
Saadud laenude tagasimaksed	-27 746	-1 825
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	296 277	298 175
Kokku rahavood	-752	-78 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 731	85 187
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-752	-78 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 979	6 731

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 737	13 889	20 626
Aruandeaasta tulem		-16 822	-16 822
31.12.2020	6 737	-2 933	3 804
Aruandeaasta tulem		619	619
31.12.2021	6 737	-2 314	4 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Linnaääre 2021.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 õiglases 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

Finantskohustused 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 464	8 464		
Ostjatelt laekumata arved	8 464	8 464		
Laenunõuded	595 427	28 842	152 254	414 331
Kokku nõuded ja ettemaksed	603 891	37 306	152 254	414 331

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 677	6 677		
Ostjatelt laekumata arved	6 677	6 677		
Laenunõuded	299 150	27 771	69 330	202 049
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 827	34 448	69 330	202 049

Nõuded ostjate vastu on korterimanike detsembri kuu arved maksetähtajaga jaanuar 2022 sh. korterimanike võlg 1575 ja 6 eurot korterimanikele jagamata jäänud elekter.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	134	
Sotsiaalmaks	226	
Kohustuslik kogumispension	17	14
Töötuskindlustusmaksed	2	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	379	29

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 20-055453-JI	595 427	28 842	152 254	414 331	2,7 %	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	595 427	28 842	152 254	414 331			
Laenukohustised kokku	595 427	28 842	152 254	414 331			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 20-055453-JI	299 151	27 772	69 331	202 048	2,7 %	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	299 151	27 772	69 331	202 048			
Laenukohustised kokku	299 151	27 772	69 331	202 048			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 521	8 521	
Võlad töövõtjatele	374	374	6
Maksuvõlad	379	379	3
Saadud ettemaksed	746	746	
Tulevaste perioodide tulud	662	662	
Muud saadud ettemaksed	84	84	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 020	10 020	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 735	8 735	
Võlad töövõtjatele	417	417	
Maksuvõlad	29	29	
Saadud ettemaksed	422	422	
Muud saadud ettemaksed	422	422	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 603	9 603	

Saadud ettemaksed 84,00 on korteriomaniike ettemakased hooldus- ja kommunaalteenuste eest.

Tulevaste perioodide tulus kajastatakse vastavalt RTJ 14 kogutud ja veel kasutamata remondifondi summad. Remondifond mille arvelt on tööd tehtud kajastatakse tuludes.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	269	268
Puhkusetasude kohustis	105	149
Kokku võlad töövõtjatele	374	417

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 139	3 302
Haldustasu	9 525	9 525
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 493	105 338
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 157	118 165

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	88
AS Elisa Teenused (elektri tarbimine)	37	40
Kokku muud tulud	37	128

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	11 493	105 338
Hooldustööd	2 181	11 184
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 674	116 522

Remondifondist: Gaasitorustiku ehitus 2796, renoveerimistööd omaosalus AKT 7 3215, Kasutatud elektrienergia renoveerimistöödel 1162, omaniku järelvalve 4320.

Hooldustööd:

Võtmed, puutevõtmed 1187, Soojasõlme trepi valamine 360, kanal.tuulutus, pump 101,

Ehitusjäätmete utiliseerimine 121, ummistuste likvideerimine 221, videovalve süsteemi hooldus 96, numbri kleeibised 95.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 927	1 927
Majanduskulu	85	198
Pangateenus	57	61
Korteriühistute liidu liikmemaks	80	80
Omaniku järelvalve	0	5 760
Kinnistute ühendamine	0	798
Kindlustus	608	152
Sisekoristus	2 220	1 160
Käiduteenus	594	556
Territooriumi korrashoid	131	803
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 702	11 495

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 504	6 114
Sotsiaalmaksud	699	990
Kokku tööjõukulud	5 203	7 104
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	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 848	3 383

Lisa 13 2021 vahendatavad teenused

2021.a vahendatud kommunaalteenused ja laenumaksed			
		tarbimine	summa

Keskküte (gaas)		55039 m3	17920,29
Üldelekter		11936,93 kwh	1493,31
Vesi-ja kanalisatsioon		3720,39 m3	7572,99
Prügivedu			2593,32
Laenumaksed koos intressiga			43266,96

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 52-1	2375 EUR
Ilmatsalu 52-2	1108 EUR
Ilmatsalu 52-3	2043 EUR
Ilmatsalu 52-4	1922 EUR
Ilmatsalu 52-5	1052 EUR
Ilmatsalu 52-6	2035 EUR
Ilmatsalu 52-7	1919 EUR
Ilmatsalu 52-8	1165 EUR
Ilmatsalu 52-9	2395 EUR
Ilmatsalu 52-10	1715 EUR
Ilmatsalu 52-11	1046 EUR
Ilmatsalu 52-12	2085 EUR
Ilmatsalu 52-13	2177 EUR
Ilmatsalu 52-14	939 EUR
Ilmatsalu 52-15	2001 EUR
Ilmatsalu 52-16	2265 EUR
Ilmatsalu 52-17	1334 EUR
Ilmatsalu 52-18	1583 EUR
Ilmatsalu 52-19	1744 EUR
Ilmatsalu 52-20	1217 EUR
Ilmatsalu 52-21	1662 EUR
Ilmatsalu 52-22	1901 EUR
Ilmatsalu 52-23	1226 EUR
Ilmatsalu 52-24	1605 EUR
Ilmatsalu 52-25	1716 EUR
Ilmatsalu 52-26	1297 EUR
Ilmatsalu 52-27	1624 EUR
Ilmatsalu 52-28	1842 EUR
Ilmatsalu 52-29	1324 EUR
Ilmatsalu 52-30	2023 EUR
Ilmatsalu 52-31	1442 EUR
Ilmatsalu 52-32	1319 EUR
Ilmatsalu 52-33	1747 EUR
Ilmatsalu 52-34	1685 EUR
Ilmatsalu 52-35	1418 EUR
Ilmatsalu 52-36	1503 EUR
Ilmatsalu 52-37	1448 EUR
Ilmatsalu 52-38	1247 EUR
Ilmatsalu 52-39	1462 EUR
Ilmatsalu 52-40	1393 EUR
Ilmatsalu 52-41	1479 EUR
Ilmatsalu 52-42	1306 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 52-43	1494 EUR
Ilmatsalu 52-44	1336 EUR
Ilmatsalu 52-45	1475 EUR
Ilmatsalu 52-46	2819 EUR
Ilmatsalu 52-47	985 EUR
Ilmatsalu 52-48	2179 EUR
Ilmatsalu 52-49	1933 EUR
Ilmatsalu 52-50	971 EUR
Ilmatsalu 52-51	2127 EUR
Ilmatsalu 52-52	1661 EUR
Ilmatsalu 52-53	930 EUR
Ilmatsalu 52-54	1956 EUR
Ilmatsalu 52-55	1931 EUR
Ilmatsalu 52-56	1042 EUR
Ilmatsalu 52-57	2026 EUR
Ilmatsalu 52-58	2009 EUR
Ilmatsalu 52-59	937 EUR
Ilmatsalu 52-60	2168 EUR
Kokku:	97768 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tartu linn, Ilmatsalu tn 52 korteriühistu (registrikood: 80077962) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LEEMET	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56659869
E-posti aadress	Tonu.Leemet@gmail.com