

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Linnaääre 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.

Remondifondist tehtud tööd:

Käiduteenus	648
Kindlustus	624,51
Videovalve	288
Energiaaudit	545,28
Elektritööd	116
Lumekoristus	460
Libedatõrje	72,76
Kindlustuse omavastutus	190
Infotahvliid	352,18
Fonotelefon	146
Tabalukk, võtmed	141,62
Arvutivõrgu hooldus	165,84
Sool	120
Värv, pintsel	35,77
Konteiner	240
Laadurirent, järelhaagis	212,12
Muruniiduki remont	93
Katlamaja remondi ja hoolduskulud	1356
Kanal.püstaku remont, ummistuse likvideerimine	250

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 995	5 979	
Nõuded ja ettemaksed	41 197	37 306	2
Kokku käibevarad	44 192	43 285	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	538 440	566 585	4
Kokku põhivarad	538 440	566 585	
Kokku varad	582 632	609 870	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 180	28 842	4
Võlad ja ettemaksed	10 784	10 020	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 964	38 862	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	538 440	566 585	4
Kokku pikaajalised kohustised	538 440	566 585	
Kokku kohustised	577 404	605 447	
Netovara			
Reservkapital	6 737	6 737	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 314	-2 933	
Aruandeaasta tulem	805	619	
Kokku netovara	5 228	4 423	
Kokku kohustised ja netovara	582 632	609 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 740	25 157	7
Muud tulud	52	37	8
Kokku tulud	17 792	25 194	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 057	-13 674	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 596	-5 702	10
Tööjõukulud	-6 338	-5 203	11
Kokku kulud	-16 991	-24 579	
Põhitegevuse tulem	801	615	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	805	619	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	124 162	394 938
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 671	-363 052
Väljamaksed töötajatele	-4 762	-4 892
Kokku rahavood põhitegevusest	42 729	26 994
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-324 023
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-324 023
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	324 023
Saadud laenude tagasimaksed	-28 807	-27 746
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-16 906	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 713	296 277
Kokku rahavood	-2 984	-752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 979	6 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 984	-752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 995	5 979

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 737	-2 933	3 804
Aruandeaasta tulem		619	619
31.12.2021	6 737	-2 314	4 423
Aruandeaasta tulem		805	805
31.12.2022	6 737	-1 509	5 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Linnaääre 2022.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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 017	13 017		
Ostjatelt laekumata arved	13 017	13 017		
Laenunõuded	566 620	28 180	150 723	387 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	579 637	41 197	150 723	387 717

	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	134
Sotsiaalmaks	226	226
Kohustuslik kogumispension	14	17
Töötuskindlustusmaksed		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	375	379

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 20-055453-JI	566 620	28 180	150 723	387 717		euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	566 620	28 180	150 723	387 717			
Laenukohustised kokku	566 620	28 180	150 723	387 717			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 298	8 298	
Võlad töövõtjatele	374	374	6
Maksuvõlad	375	375	3
Saadud ettemaksed	1 737	1 737	
Tulevaste perioodide tulud	1 626	1 626	
Muud saadud ettemaksed	111	111	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 784	10 784	

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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	269	269
Puhkusetasude kohustis	105	105
Kokku võlad töövõtjatele	374	374

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 158	4 139
Haldustasu	9 525	9 525
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 057	11 493
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 740	25 157

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
AS Elisa Teenused (elektri tarbimine)	52	37
Kokku muud tulud	52	37

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 057	11 493
Hooldustööd	0	2 181
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 057	13 674

Käiduteenus 648
 Kindlustus 625
 Videovalve 288
 Energiaaudit 545
 Elektritööd 116
 Infotahvliid 352
 Libedatõrje 72
 Lumekoristus 460
 Fonotelefon 146
 Värv, pintsel 36
 Konteiner 240

Sool 120
 Muruniiduki remont 93
 Tabalukk, võtmed 142
 Arvutivõrgu hooldus 166
 Kindlustuse omavastutus 190
 Laaduri rent, järelhaagis 212
 Kanal.püstaku rem. Ummistuse likv. 250
 Katlamaja remondi ja hoolduskulud 1356

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	2 099	1 927
Majanduskulu	70	85
Pangateenus	62	57
Korteriühistute liidu liikmemaks	80	80
Kindlustus	0	608
Sisekoristus	2 285	2 220
Käiduteenus	0	594
Territooriumi korrashoid	0	131
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 596	5 702

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 762	4 504
Sotsiaalmaksud	1 576	699
Kokku tööjõukulud	6 338	5 203
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 459	4 459

Lisa 13 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine

2022.a vahendatud kommunaalteenused ja laen			
		tarbimine	summa
Keskküte (gaas) kWh		473179,25	46064,92
Vesi-ja kanalisatsioon m3		3428	7399,93
Üldelekter kWh		7059,944	1984,68
Prügivedu			3251,31
Laenu maksed 20-055453-JI			28807
laenuintress			16905,77

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 52-1	2634 EUR
Ilmatsalu 52-2	1295 EUR
Ilmatsalu 52-3	2764 EUR
Ilmatsalu 52-4	2479 EUR
Ilmatsalu 52-5	1359 EUR
Ilmatsalu 52-6	2343 EUR
Ilmatsalu 52-7	2322 EUR
Ilmatsalu 52-8	1322 EUR
Ilmatsalu 52-9	3234 EUR
Ilmatsalu 52-10	2387 EUR
Ilmatsalu 52-11	1343 EUR
Ilmatsalu 52-12	2870 EUR
Ilmatsalu 52-13	2693 EUR
Ilmatsalu 52-14	1229 EUR
Ilmatsalu 52-15	2726 EUR
Ilmatsalu 52-16	2700 EUR
Ilmatsalu 52-17	1653 EUR
Ilmatsalu 52-18	2107 EUR
Ilmatsalu 52-19	2303 EUR
Ilmatsalu 52-20	1683 EUR
Ilmatsalu 52-21	2226 EUR
Ilmatsalu 52-22	2360 EUR
Ilmatsalu 52-23	1634 EUR
Ilmatsalu 52-24	2120 EUR
Ilmatsalu 52-25	2229 EUR
Ilmatsalu 52-26	1762 EUR
Ilmatsalu 52-27	2144 EUR
Ilmatsalu 52-28	2288 EUR
Ilmatsalu 52-29	1790 EUR
Ilmatsalu 52-30	2516 EUR
Ilmatsalu 52-31	1785 EUR
Ilmatsalu 52-32	1651 EUR
Ilmatsalu 52-33	2178 EUR
Ilmatsalu 52-34	1979 EUR
Ilmatsalu 52-35	1792 EUR
Ilmatsalu 52-36	1833 EUR
Ilmatsalu 52-37	1929 EUR
Ilmatsalu 52-38	1601 EUR
Ilmatsalu 52-39	1790 EUR
Ilmatsalu 52-40	1821 EUR
Ilmatsalu 52-41	1825 EUR
Ilmatsalu 52-42	1708 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 52-43	1810 EUR
Ilmatsalu 52-44	1697 EUR
Ilmatsalu 52-45	1832 EUR
Ilmatsalu 52-46	2485 EUR
Ilmatsalu 52-47	1355 EUR
Ilmatsalu 52-48	2852 EUR
Ilmatsalu 52-49	2557 EUR
Ilmatsalu 52-50	1214 EUR
Ilmatsalu 52-51	2747 EUR
Ilmatsalu 52-52	2169 EUR
Ilmatsalu 52-53	1225 EUR
Ilmatsalu 52-54	2603 EUR
Ilmatsalu 52-55	2464 EUR
Ilmatsalu 52-56	1319 EUR
Ilmatsalu 52-57	2719 EUR
Ilmatsalu 52-58	2567 EUR
Ilmatsalu 52-59	1224 EUR
Ilmatsalu 52-60	2738 EUR
Kokku:	123984 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Tartu linn, Ilmatsalu tn 52 korteriühistu (registrikood: 80077962) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LEEMET	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

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