

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu tn 48 korteriühistu

registrikood: 80109716

telefon: +372 5292167, +372 7409810

e-posti aadress: suurherr1@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ilmatsalu 48 põhitegevusteks on Ilmatsalu 48, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanageri ühiste huvide esindamine, samuti korterimanageri seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Korterialamu igapäevast haldus- ja hooldustegevust korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel Osaühing Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, avariivalve- ja elektripaigaldise käidukorraldusteenuseid. Korterialamu välisterritooriumi ja trepikoja hoolduskoristust teostab OÜ Elviise. Lifti hooldamiseks on sõlmitud leping Eesti Otis AS-iga.

Aruandeaastal on juhatus ja haldaja koostöös korraldatud üks korterimanageri üldkoosolek. Korteriühistu juhatus ning haldaja töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimanageri avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarne järelevalve ning hooldus, küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamine koos vajalike hooldus- ja remonditöödega, tehnosüsteemide avariide likvideerimine jms.

2023. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 285	33 192	2
Nõuded ja ettemaksed	21 098	23 712	3;4
Kokku käibevarad	57 383	56 904	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	316 319	333 459	4
Kokku põhivarad	316 319	333 459	
Kokku varad	373 702	390 363	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 634	20 012	4
Võlad ja ettemaksed	5 268	4 239	5;6
Kokku lühiajalised kohustised	22 902	24 251	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	316 319	333 459	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 157	47 959	
Kokku pikaajalised kohustised	366 476	381 418	
Kokku kohustised	389 378	405 669	
Netovara			
Reservkapital	1 961	1 961	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-17 267	-16 851	
Aruandeaasta tulem	-370	-416	
Kokku netovara	-15 676	-15 306	
Kokku kohustised ja netovara	373 702	390 363	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 254	17 547	7
Muud tulud	32	74	
Kokku tulud	20 286	17 621	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 264	-1 187	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 604	-9 840	9
Kokku kulud	-12 868	-11 027	
Põhitegevuse tulem	7 418	6 594	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	0	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-7 792	-7 014	
Aruandeaasta tulem	-370	-416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	67 411	62 261
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 874	4 917
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 886	-37 620
Kokku rahavood põhitegevusest	30 399	29 558
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 518	-19 631
Makstud intressid	-7 792	-7 014
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 310	-26 645
Kokku rahavood	3 093	2 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 192	30 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 093	2 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 285	33 192

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 961	-16 851	-14 890
Aruandeaasta tulem		-416	-416
31.12.2021	1 961	-17 267	-15 306
Aruandeaasta tulem		-370	-370
31.12.2022	1 961	-17 637	-15 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Ilmatsalu tn 48 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistu Ilmatsalu 48 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	36 285	33 192
Kokku raha	36 285	33 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	-804	-804		
Ostjatelt laekumata arved	-804	-804		
Laenuõuded	333 953	17 634	99 447	216 872
Ettemaksed	4 268	4 268		
Tulevaste perioodide kulud	4 268	4 268		
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 417	21 098	99 447	216 872
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	-1	-1		
Ostjatelt laekumata arved	-1	-1		
Laenuõuded	353 471	20 012	106 033	227 426
Ettemaksed	3 701	3 701		
Tulevaste perioodide kulud	3 701	3 701		
Kokku nõuded ja ettemaksed	357 171	23 712	106 033	227 426

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	17 634	17 634					
Lühiajalised laenud kokku	17 634	17 634					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	316 319		99 447	216 872	3,93	eur	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	316 319		99 447	216 872			
Laenukohustised kokku	333 953	17 634	99 447	216 872			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	20 012	20 012					
Lühiajalised laenud kokku	20 012	20 012					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	333 459		106 033	227 426	1,9	eur	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	333 459		106 033	227 426			
Laenukohustised kokku	353 471	20 012	106 033	227 426			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 268	5 268
Kokku võlad ja ettemaksed	5 268	5 268
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 239	4 239
Kokku võlad ja ettemaksed	4 239	4 239

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	212	522
Ekovir OÜ	0	163
Tartu Veevärk AS	870	784
Gren Tartu AS	3 207	2 382
Ragn-Sells AS	6	4
Elviise OÜ	422	384
Eesti Keskkonnateenused AS	155	0
SP Grupp OÜ	396	0
Kokku võlad tarnijatele	5 268	4 239

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 811	9 346
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 443	8 201
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 254	17 547

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 264	1 187
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 264	1 187

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	17	17
Hoolduskulud	7 088	6 512
Halduskulud	1 926	1 800
Raamatupidamisteenus	1 186	1 109
Kindlustusmaksed	387	395
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 604	9 840

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmatsalu 48-1	2194 EUR
Ilmatsalu 48-2	1165 EUR
Ilmatsalu 48-3	1922 EUR
Ilmatsalu 48-4	1876 EUR
Ilmatsalu 48-5	1925 EUR
Ilmatsalu 48-6	938 EUR
Ilmatsalu 48-7	2198 EUR
Ilmatsalu 48-8	1925 EUR
Ilmatsalu 48-9	2165 EUR
Ilmatsalu 48-10	1063 EUR
Ilmatsalu 48-11	1954 EUR
Ilmatsalu 48-12	2288 EUR
Ilmatsalu 48-13	2199 EUR
Ilmatsalu 48-14	1028 EUR
Ilmatsalu 48-15	2173 EUR
Ilmatsalu 48-16	1983 EUR
Ilmatsalu 48-17	2357 EUR
Ilmatsalu 48-18	1042 EUR
Ilmatsalu 48-19	2626 EUR
Ilmatsalu 48-20	2184 EUR
Ilmatsalu 48-21	2236 EUR
Ilmatsalu 48-22	1077 EUR
Ilmatsalu 48-23	1945 EUR
Ilmatsalu 48-24	2244 EUR
Ilmatsalu 48-25	2115 EUR
Ilmatsalu 48-26	1057 EUR
Ilmatsalu 48-27	2364 EUR
Ilmatsalu 48-28	1904 EUR
Ilmatsalu 48-29	2080 EUR
Ilmatsalu 48-30	593 EUR
Ilmatsalu 48-31	2119 EUR
Ilmatsalu 48-32	2126 EUR
Ilmatsalu 48-33	1984 EUR
Ilmatsalu 48-34	1155 EUR
Ilmatsalu 48-35	1925 EUR
Ilmatsalu 48-36	2417 EUR
Kokku:	66546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Tartu linn, Ilmatsalu tn 48 korteriühistu (registrikood: 80109716) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS RÕŽOV	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
Mobiiltelefon	+372 5292167
E-posti aadress	suurherr1@gmail.com