

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tartu Eluasemefond

registrikood: 90001090

tänava nimi, Vabaduse pst. 2-13

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 7423292

faks: +372 7441206

e-posti aadress: info@eluasemefond.ee

veebilehe aadress: www.eluasemefond.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	11
Bilanss	11
Tulemiaruanne	12
Rahavoogude aruanne	13
Netovara muutuste aruanne	14
Raamatupidamise aastaaruande lisad	15
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	15
Lisa 2 Raha	16
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 5 Muud nõuded	17
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	18
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 11 Tööjõukulud	19
Lisa 12 Seotud osapooled	20

TEGEVUSARUANNE

Tartu Eluasemefond loodi 1992. aastal eesmärgiga laenude kaudu võimaldada elamistingimuste parandamist Tartu linnas. Sihtasutusena tegutseb eluasemefond alates 1997. aastast.

Kuni 1997. aastani oli põhitegevusalaks nõukogu poolt kinnitatud sihtgruppidele eluaseme soetamiseks ja renoveerimiseks laenude pakkumine. Alates 1997. aastast, seoses vajadusega leevendada omandireformiga kaasnenud probleeme, lisandus tegevusalana tagastatud majade üürnikele laenu ja kolimistoetuse väljastamine.

2001. aasta lõpus lisandusid pakutavate toodete nimistusse laen ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga liitumiseks.

Ajavahemikus 2001-2008 väljastati laenu ja kolimistoetust Tartu linna omandis olevate lammutamisele kuuluvate eluruumide elanikele.

Alates 2012. aastast pakub eluasemefond väiksematele korterelamutele renoveerimislaenu.

Lisaks on eluasemefond koostöös Eesti Migratsioonifondiga väljastanud väljarändetoetusi ajavahemikus 1993-1998 ning koostöös SA Kredex menetlenud ühistute rekonstrueerimistoetuse ja tehnilise ülevaatusetoetuse taotluste menetlemisega perioodil 2003-2006.

2008. aastast on SA Tartu Eluasemefond kantud tulumaksusoodustusega mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse.

Olulisim 2013. aastal

Põhikirjaliste eesmärkide täitmise raames väljastati 2013. aastal erinevatele sihtgruppidele 51 toodet kogusummas 705,6 tuhat eurot. Sellest laenud moodustasid 696,1 tuhat eurot ning toetused 9,5 tuhat eurot. Võrreldes 2012. aastaga väljastatud toodete maht kasvas 62,5%.

Alljärgnevalt ülevaade eluasemefondi tegevusest toodete sihtgruppide kaupa.

Tagastatud eluruumide elanike laen ja toetus

Tagastatud majade üürnikele laenude ja toetuste andmise kord kehtestati 26. juunil 1997. aastal Tartu Linnavolikogu määrusega nr 20. Nimetatud määrust on muudetud mitmel korral. Oluline täiendus tehti 1998. aasta 25. juunil määrusega nr 54, kui eluaseme ostmiseks pakutavale laenule lisandus ostmise toetus. Viimati muudeti määrust 2005. aasta 07. aprillil.

2013. aastal anti laene ja toetusi 10 tagastatud eluruumis elanud leibkonnale kogusummas 39,5 tuhat eurot.

Eluasemefondi abiga soetas eluaseme üks üürnik. Enda poolt leitud elamispinna (ostetud, üüritud, sugulasele kuuluv, vms eluase) ümberkolimiseks 1300-eurose toetuse saanud üürnikke oli seitse.

Laen

Laenu pakutakse eluaseme soetamiseks. Alates 2012. a augustist on laenu ülemmäär 35 000 eurot. Laenu intressimäär otsustab nõukogu. Intress fikseeritakse algses määras kogu laenuperioodiks. Tagasimaksmise periood on maksimaalselt 20 aastat.

2013. aastal väljastati üks laen summas 30 tuhat eurot intressimääraga 6% laenu põhiosa jäägilt aastas.

Laenu üks soodsaid tingimusi laenusaja jaoks on laenu põhiosa kustutamine. Vastavalt 1997. aastast kuni 1998. aasta alguseni kehtinud korrale kuulub nimetatud ajavahemikul väljaantud laenu põhiosast kustutamisele 1/3, kui laenusaja on vastavalt laenulepingule 2/3 laenust tagastanud. Ajavahemikus 1998 – 2005 väljastatud laenude põhiosast kustutatakse 1/5. 2002. aastal piirati kustutatava osa suurus 30 000 krooniga. 2005. a viimane piirang kaotati ning seoses intressi alandamise ja laenu piirmääratõstmisega kustutatava osa suurus vähendati 10%-le.

2013. aastal kustutati laenu põhiosa 13,8 tuhat eurot. Ajavahemikus 1997-2013 on laenu põhiosa kustutatud summas 284,3 tuhat eurot.

Ostmise toetus

Tagastatud majade üürnikele loodi uue elamispinna soetamiseks tagastamatu abi ehk ostmise toetuse taotlemise võimalus 1998. aastal. Toetust antakse tagastatud eluruumi omaniku poolt finantseeritava summaga võrdses osas, kuid mitte üle Tartu Linnavalitsuse kehtestatud ülemmäär. Tartu Linnavalitsuse poolt kehtestatud ülemmäär 2011. aastast on 2600 eurot.

2013. a ostmise toetuse taotlusi ei esitatud.

Võlaõigusseadusest tulenevate võimaluste ning üürilepingute kohustusliku tähtaja lõppemise taustal on omanikul võrreldes näiteks eelmise kümnendi algusperioodiga täna oluliselt lihtsam üürnikust vabaneda ning paljud omanikud ei pea enam vajalikuks üürnikule kompensatsiooni maksta.

Kolimistoetus

Üürnik, kes tagastatud eluruumi ümberasumiseks ei vaja ei laenu ega ostmise toetust, saab eluasemefondist taotleda kolimistoetust.

Alates 2005. a juulist on kolimistoetuse suurus diferentseeritud selliselt, et linnavalitsuselt saadud elamispinna kolivad üürnikud saavad kolimistoetust väiksemas summas võrreldes üürnikuga, kes kolivad mõnele muule pinna. Kuni 2006. a juunini olid kolimistoetuste määrad vastavalt 2 000 kr ja 10 000 kr, pärast seda kuni 2010. a lõpuni aga vastavalt 3 000 kr ja 20 000 kr. Alates 2011. a algusest aga vastavalt 200 ja 1300 eurot.

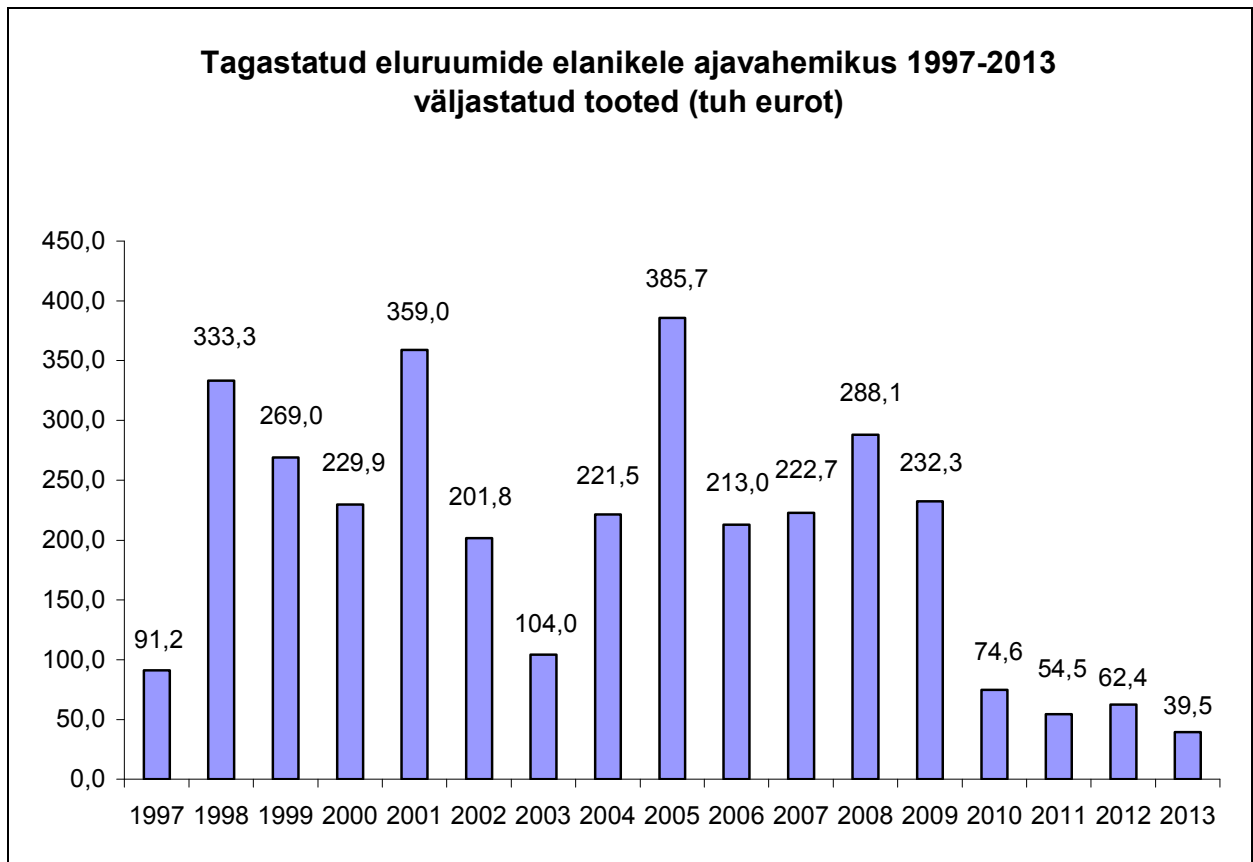
2013. aastal väljastati üheksa kolimistoetust kogusummas 9,5 tuhat eurot.

Võrdluseks 2013. aasta statistikale laenude ja toetuste osas märgime, et 2012. aastal anti tagastatud majade üürnikele:

- kaks laenu summas 53,1 tuhat eurot;
- kaheksa kolimistoetust kogusummas 9,3 tuhat eurot.

Sundüürnikele väljastatud laenude ja toetuste kogumahud aastate lõikes on näidatud joonisel 1.

Joonis 1



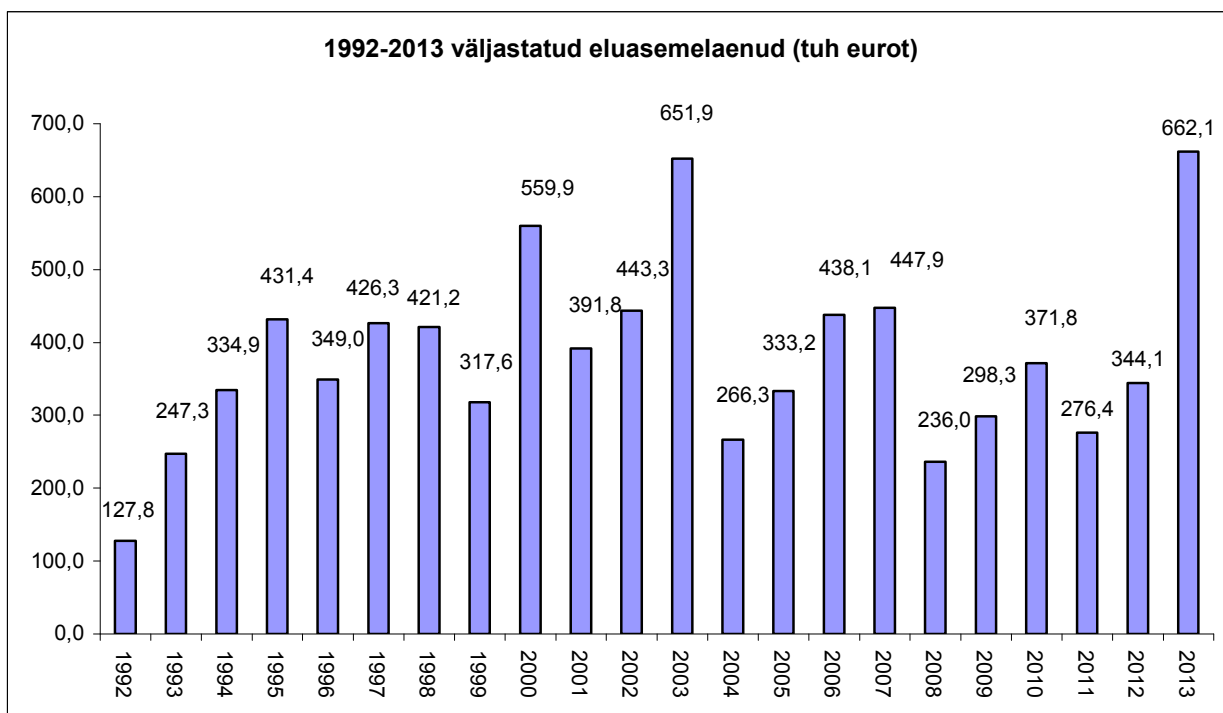
Perioodil 1997-2013 on Tartu Eluasemefond tagastatud eluruumide elanikele väljastanud 294 laenu kogusummas 2,55 miljonit, 222 ostmise toetust kogumahus 519 tuhat ning 645 kolimistoetust kogusummas 300 tuhat eurot. Eluasemefond on võimaldanud probleemi, mis tuleneb tagastatud eluruumi üürniku staatusest, leevendada 1150 leibkonnal. Neist 516 on saanud abi uue elamispinna soetamisel, ülejäänud aga üüripinnalt ära kolimiseks. Lõpptulemusena on ka tagastatud eluruumide elanike registris üürnike koguarv vähenenud 1150 inimese võrra.

Eluasemelaen

Eluasemelaenu väljastatakse 1992. aastast. 2013. aastal sõlmiti Tartu Eluasemefondis 40 laenulepingut kogusummas 662,1 tuhat eurot. Keskmise laenusumma oli 16,6 tuhat eurot. Eluasemelaenude keskmiseks intressimääraks kujunes 6,7%.

Ajavahemikus 1992-2013 väljastatud eluasemelaenud on näidatud joonisel 2.

Joonis 2



Eluasemelaenu saab taotleda täisealine, regulaarse ja kontrollitava sissetulekuga Tartu linna elanik, kes kuulub ühte või mitmesse järgmistest gruppidest:

1. noored pered (st pered, kus kasvab alaealine laps või lasteta abielupaar, kus taotleja ei ole vanem kui 35 aastat);
2. lasterikkad pered, kellel on kolm või enam vanematega koos elavat last;
3. tagastatud eluruumide elanikud, kelle kasutusõigus eluruumile tekkis enne eluruumi tagastamist õigusjärgsele omanikule;
4. vanadus- ja töövõimetuspensionärid;
5. perekonnad, kus ülalpeetaval on puue;
6. eelarveliste asutuste, mittetulundusühingute ja sihtasutuste töötajad,
7. tervishoiu- ja sotsiaalsektori töötajad;
8. üliõpilased, magistrandid ja doktorandid, kellel on töökoht Tartu linnas;
9. isikud, kelle eluruum on hävinud või muutunud elamiskõlbmatuks tulekahju, loodus- või muu õnnetuse tagajärjel;
10. Tartu linna projektides “Heade värvide linn” ja/või “Piiardeiad korda” osalevad majapidamised;
11. kaugküttega liituvad majapidamised.

Eluasemelaenu võivad taotleda ka eeltoodud sihtgruppidesse mittekuuluvad isikud juhul, kui nende eluasemega seotud probleemi lahendamiseks eluasemefondi laenu abil on põhjendatud. Väljaspool Tartu linna elavatel isikutel on võimalik eluasemelaenu taotleda juhul, kui laenu kasutatakse Tartu linnas asuva eluaseme ostmiseks, renoveerimiseks, rekonstrueerimiseks või ehitamiseks.

Laenusaaajate gruppide seas esinesid kõige sagedamini vanadus- ja töövõimetuspensionärid (50%), noored ja lasterikkad pered (29%) ning eelarveliste asutuste töötajad (14%).

Eluasemelaenu saab kasutada Tartu linnas asuva eluaseme ostmiseks, ehitamiseks ja remondiks (s.t renoveerimiseks või rekonstrueerimiseks). Eluaseme soetamiseks väljastati 14, remondiks 24 ning ehitamiseks kaks laenu.

Alates 2012. a maist saab korteri remondiks taotleda laenu kuni 13 tuhat eurot, eluaseme ostmiseks, ehituseks ja eramu remondiks kuni 35 tuhat eurot. Laenult arvestatav intressimäär sõltuvalt tagatisest on 6-12 protsenti laenu põhiosa jäägilt aastas.

Laen ühisveevärgi ja/või –kanalisatsiooniga liitumiseks

Tartu Eluasemefond väljastab ühisvee ja/või –kanalisatsiooniga liitumiseks laenu 2002. aastast, aluseks Tartu Linnavolikogu 20.12.2001. a määrus nr 101.

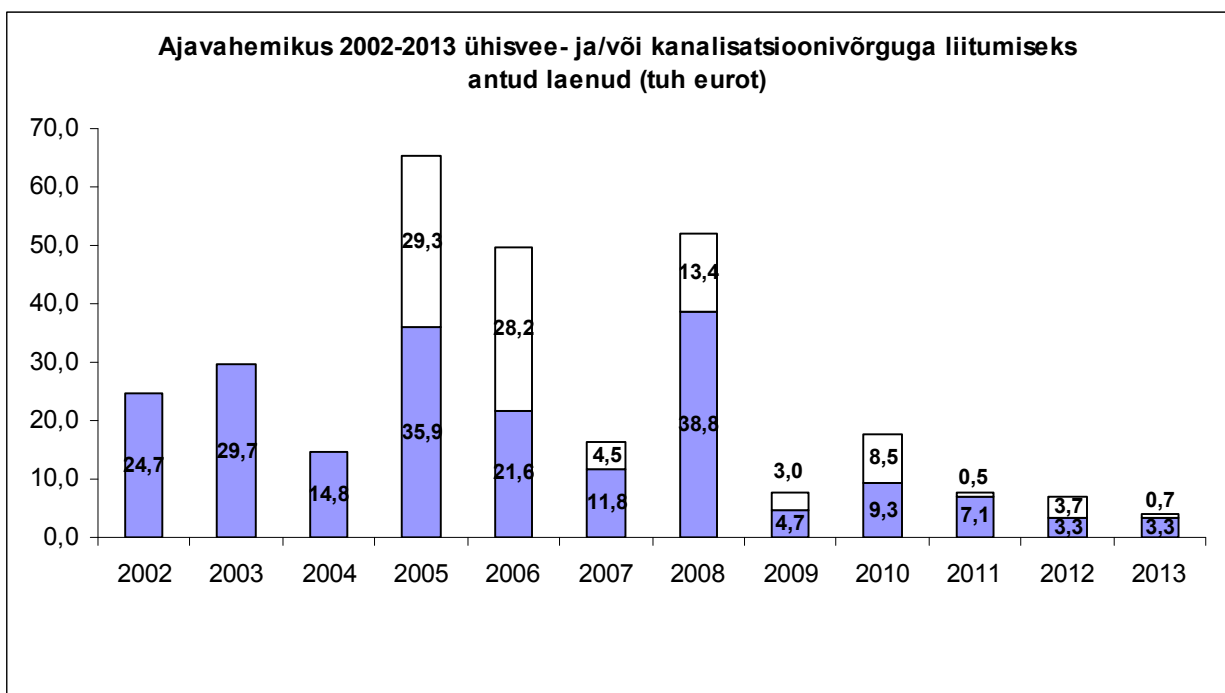
Linnavolikogu 07.04.2005 määrusega nr 102 laiendati laenu kasutamise sihtotstarvet. Kui varem sai laenu taotleda ainult liitumistasu ulatuses, siis 2005. a aprillist saab antud laenu abil finantseerida ka liitumisega kaasnevaid kinnistusesiseid töid.

Ühisveevärgi ja/või –kanalisatsiooniga liitumiseks pakuti 2013. a laenu kuni 4000 eurot. Laenu kestvus on kuni 10 aastat.

2013. aastal väljastati laen ühele majapidamisele summas 4000 eurot intressimääraga 5,5% laenu põhiosa jäägilt aastas. Liitumistasu katteks väljastati 3308 eurot ning ülejäänud 692 eurot anti liitumisega kaasnevate kinnistuseseste tööde otstarbeks.

2013. aasta lõpuks oli laenu väljastatud kokku 147 majapidamisele kogusummas 299,7 tuhat eurot. Ülevaade laenude väljastamisest aastate lõikes on kujutatud joonisel 3.

Joonis 3



Korterelamu renoveerimislaen

Alates 2012. a aprillist pakub Tartu Eluasemefond renoveerimislaenu kolme kuni kuuteistkümne korteriga elamutele. Laenu saavad taotleda nii korteriühistud kui ka korteriomanike ühised. Laenusumma ülempiir on 30000 eurot ja tähtaeg kuni 15 aastat. Laenu intressimäär fikseeritakse algses määras kogu laenuperioodiks ning jääb vahemikku 6-8 protsenti.

Huvi pakutava toote vastu on olnud mõõdukas, kuid korteriomanikud ei jõua kokkuleppele vajalike renoveerimistöõde ning selleks tarbeks laenu võtmise osas. 2013. aastal korterelamu renoveerimiseks laene ei väljastatud.

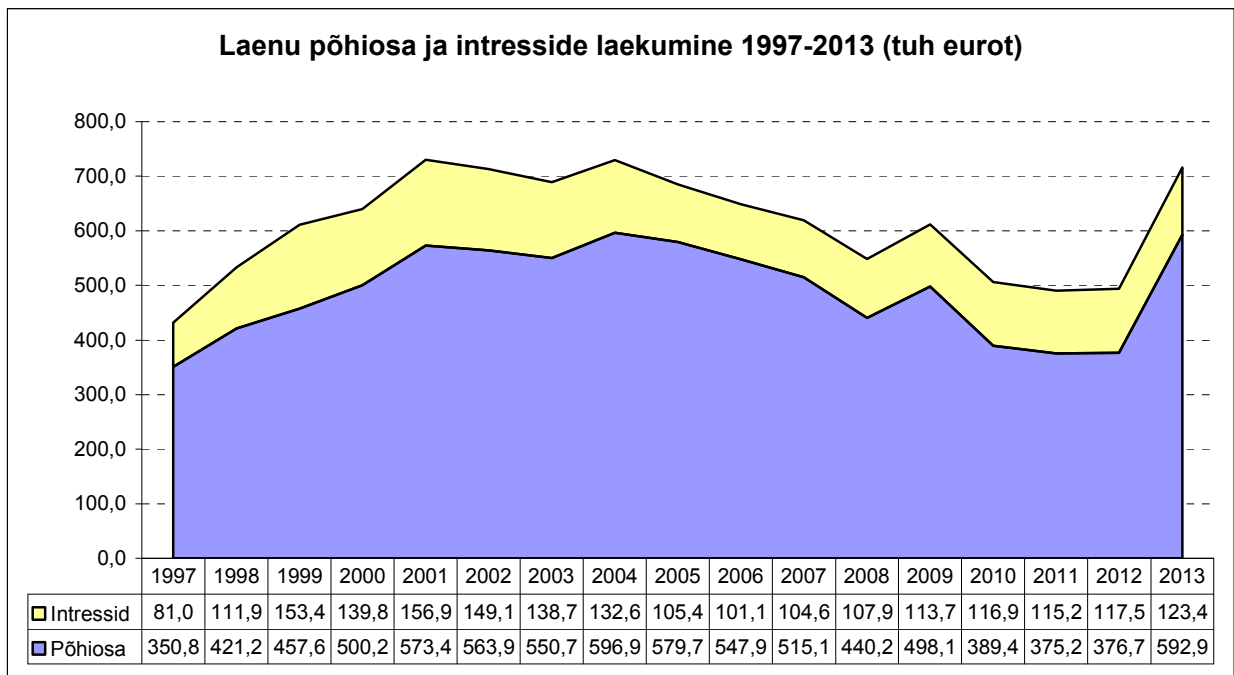
Laenude tagamine ja tagastamine

Enamus väljastatavatest laenudest tagatakse kinnisasja pandilepingu ehk hüpoteegiga. 2013. aastal ca 91% laenulepingutest tagati hüpoteegiga, ülejäänud ca 9% käenduslepinguga. Väljastatud laenumahtu arvestades tagati pantidega ca 98% summast ning käendustega ca 2% väljastatud laenusummast.

Kõikidest väljasolevatest laenudest laekus 2013. aastal tagasi 592,9 tuhat eurot põhiosa ja 123,4 tuhat eurot intresse (vt joonis 4). Tagasi makstud laenu põhiosa maht võrreldes viimaste aastatega kasvas märkimisväärselt. Põhjuseks ennetähtaegselt tagastatud laenude mahu suurenemine. Intressitulud viimastel aastatel on järk-järguliselt kasvanud. Intressitulud sõltuvad laenuportfelli suuruselt ja keskmisest intressimäärast.

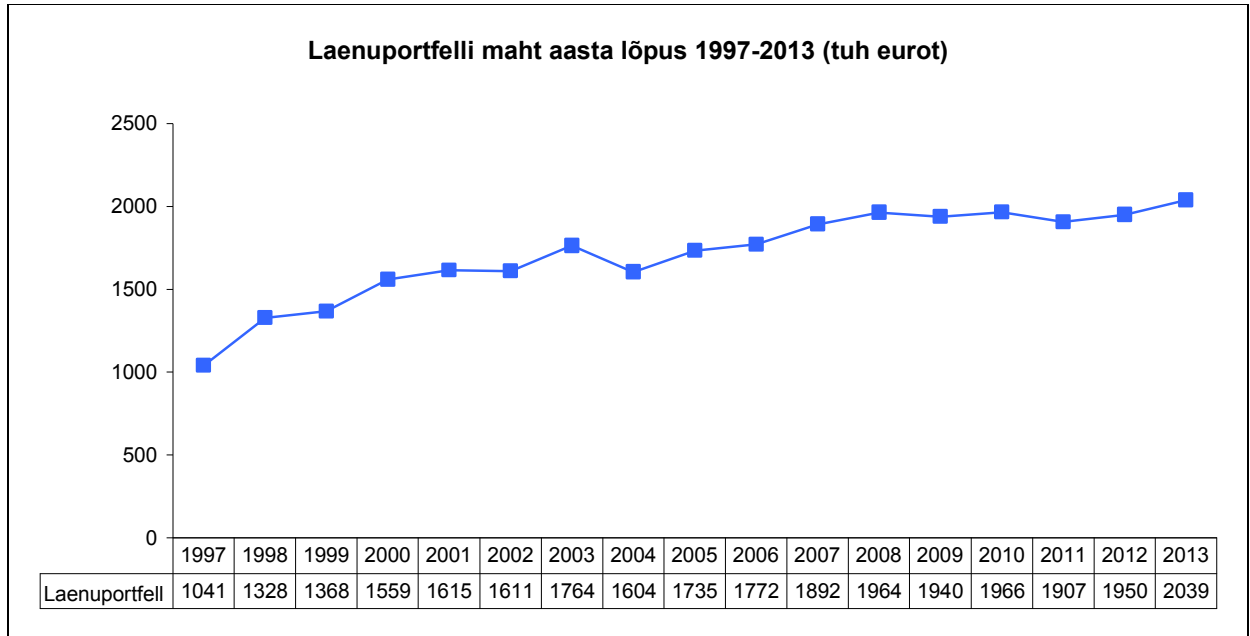
Laenu põhiosa ja intresside laekumine perioodil 1997-2013 on näidatud joonisel 4.

Joonis 4



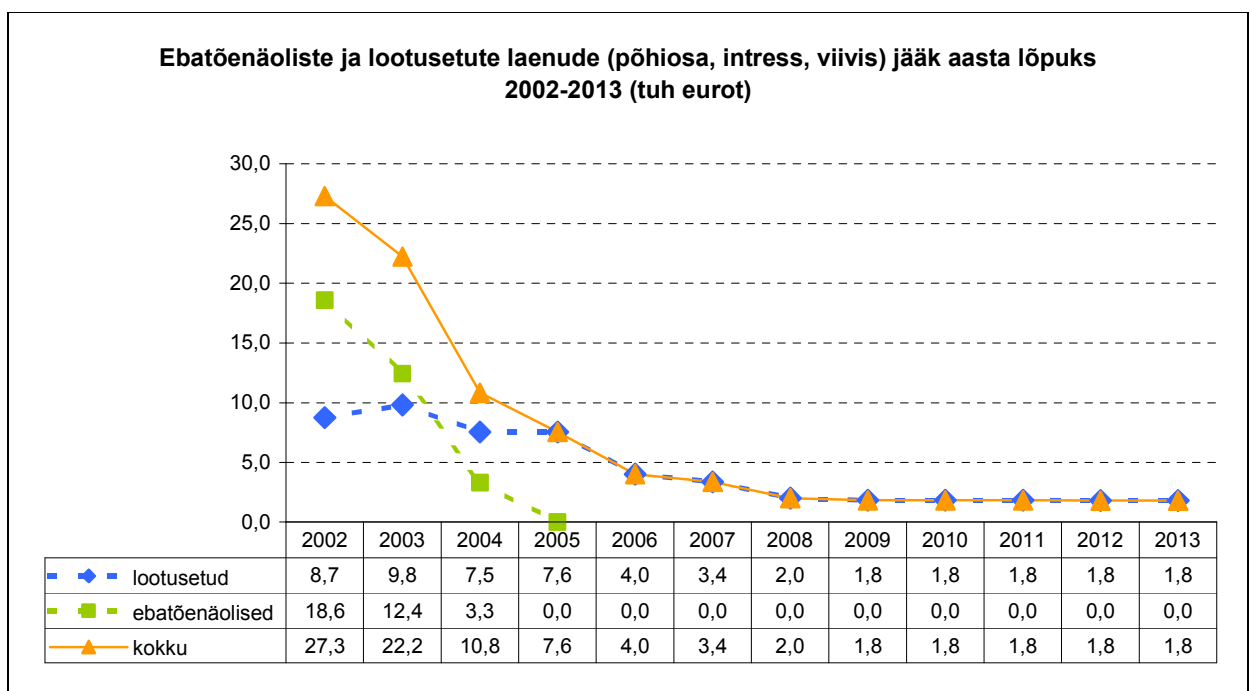
Väljasolevate laenude jääk ehk laenuportfelli maht 2013. aasta lõpus oli 2,04 miljonit eurot (vt joonis 5). Aastaga suurenes laenuportfell 89,5 tuhande euro ehk 4,6% võrra.

Joonis 5



Alates 1992. aastast on eluasemefond laenude väljastamiseks sõlminud 2949 laenulepingut kogusummas 11,26 miljonit eurot. Sellest väga väike osa on muutunud lootusetult laekuvaks, aasta lõpus oli selliste laenude jääk 1815 eurot ehk alla 0,1% laenuportfelist. Ebatõenäolisi laene 2013. aasta lõpus ei olnud (vt joonis 6).

Joonis 6



Tulevikuplaanid

Sihtasutus Tartu Eluasemefond jätkab senist tegevust eesmärgiga aidata kaasa Tartu linna elanike elamistingimuste parandamisele.

Aastate eest toimunud järsust majanduslangusest tulenenud ebakindlus on hakanud inimestes taanduma. Paranenud kindlustunde toel julgetakse teha suuremaid plaane oma elamistingimuste parandamiseks ning kaasata plaanide elluviimiseks ka laenu raha. Seda kinnitab ka märkimisväärselt kasvanud väljastatud laenude maht 2013. aastal.

Viimastel aastatel on pangad karmistanud laenuandmise tingimusi ning sellest tulenevalt eluasemefondi osatähtsus ostu-, ehitus- ja renoveerimisprojektide finantseerimises Tartu linnas tõenäoliselt suureneb.

Endiselt omab eluasemefond tähtsat rolli tagastatud eluruumide elanike eluasememurede leevendamisel. Tartu LV linnavarade osakonnas peetavas üürnike registris on registreeritud veel ca 100 üürnikku.

Suur osa Tartu linnas asuvatest korterelamutest vajavad investeringuid, et pikendada maja eluiga ja oleks võimalik majandada energiasäästlikumalt. Tõenäoliselt huvi pakutava renoveerimislaenu vastu kasvab.

Tegevuseks ja toodete väljastamiseks peaks Tartu Eluasemefondil 2014. aastal olema kasutada ca 600 tuhat eurot. 2014. aasta alguses oli vabu vahendeid 76 tuhat eurot. Väljasolevatest laenudest peaks aasta jooksul laekuma kokku ca 400 tuhat eurot põhiosa. Laenuintresse ja muid tulusid peaks aasta jooksul laekuma ca 130 tuhat eurot.

Vahepealne majanduslangus ja sellest tulenenud inimeste üldine maksevõime vähenemine eluasemefondi laenuportfelli kvaliteedile mõju ei avaldanud. Portfelli hea kvaliteedi säilitamine on eluasemefondi tegevuse üks prioriteetidest ka 2014. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 012	154 867	2
Nõuded ja ettemaksud	194 805	200 325	3
Kokku käibevara	270 817	355 192	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	1 862 726	1 770 922	3
Kokku põhivara	1 862 726	1 770 922	
Kokku varad	2 133 543	2 126 114	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	8 655	8 600	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 655	8 600	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	332 607	355 912	7
Kokku pikaajalised kohustused	332 607	355 912	
Kokku kohustused	341 262	364 512	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 349 135	1 349 135	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	412 467	385 482	
Aruandeaasta tulem	30 679	26 985	
Kokku netovara	1 792 281	1 761 602	
Kokku kohustused ja netovara	2 133 543	2 126 114	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	23 305	14 413	7
Tulu ettevõtlusest	123 402	117 493	8
Muud tulud	2 159	2 010	
Kokku tulud	148 866	133 916	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 305	-14 413	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 508	-11 802	10
Tööjõukulud	-85 442	-81 194	11
Kokku kulud	-118 255	-107 409	
Põhitegevuse tulem	30 611	26 507	
Muud finantstulud ja -kulud	68	478	12
Aruandeaasta tulem	30 679	26 985	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	30 611	26 507	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-86 284	-42 813	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 250	13 801	6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	-78 923	-2 505	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	68	478	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	68	478	12
Kokku rahavood	-78 855	-2 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	154 867	156 894	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-78 855	-2 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 012	154 867	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 349 135	385 482	1 734 617
Aruandeaasta tulem		26 985	26 985
31.12.2012	1 349 135	412 467	1 761 602
Aruandeaasta tulem		30 679	30 679
31.12.2013	1 349 135	443 146	1 792 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutuse Tartu Eluasemefond raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2013 ja lõppes 31. detsembril 2013. Raamatupidamis-arvestust peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 skeemile.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid tegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid laenusaaajate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed)

Laenusaaajate laenujäägi võrdlemine, laenuvõla ja intressivõla hindamine

Laenusaaajate tasumata laenusumma jäägi võrdlemine toimub raamatupidamisprogrammi ja laenuprogrammi vahel. Aruandeaastale järgneval aastal laekuvad laenusummad on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest ja näidatakse bilansis muude lühiajaliste nõuetena, järgmistel aastatel laekuvad laenusummad näidatakse mitmesuguste pikaajalistele nõuetena. Ebatõenäoliselt laekuvaks on tunnistatud laenud, mis on kohtu kaudu välja mõistetud. Väljamõistetud laenud, mille kohtuäiturile täitmisele andmisest on möödunud kaks aastat, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine

Vastavalt Erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse § 4 (kehtis 03.05.1996-31.12.2001) kohaselt laekus munitsipaalvara erastamise vahenditest 50% kohaliku omavalitsuse eluasemefondi. Tagastatud majade üürnikele laenude ja toetuste andmise kord on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 26.06.1997 määrusega nr 20, eluaseme ostmise toetuse andmine lisandus 25.06.1998 määrusega nr 54.

Sihtfinantseerimiste kajastamisel on ettevõtte lähtunud brutomeetodist.

Ostmise toetus

Eluaseme ostmiseks on võimalik taotleda tagastamatut abi ehk toetust juhul, kui tagastatud eluruumi omanik on nõus üürnikule eluaseme ostmist rahaliselt toetama.

Kolimistoetus

Kui üüriku ei vaja teise eluruumi ümberasumiseks ei laenu ega eluaseme ostmise toetust, võib ta taotlema kolimistoetust

Tulud

Intrssiitulud ja viivisetulud väljaantud laenudelt ning ebatöenäoliselt ja lootusetult laekuvaks kantud laenu laekumine on eluasemefondi põhitegevuse tulu.

Intrssiitulu ja viivisetulu kajastatakse siis, kui tasu on laekunud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on 7 nõukogu liiget ja üks juhatuse liige ning asutaja Tartu Linnavalitsus ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
sularaha kassas	390	134
arvelduskontol	5 717	80 030
tähtajalised hoiused	69 905	74 703
Kokku raha	76 012	154 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 285	4 285	0	0	4
Muud nõuded	2 052 955	190 229	741 981	1 120 745	5
Laenuõuded	2 039 120	176 394	741 981	1 120 745	
Intrssiinõuded	13 835	13 835	0	0	
Ettemaksed	291	291	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 057 531	194 805	741 981	1 120 745	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 655	4 655	0	0	4
Muud nõuded	1 966 423	195 501	749 902	1 021 020	5
Laenuõuded	1 949 659	178 737	749 902	1 021 020	
Intrssiinõuded	16 764	16 764	0	0	
Ettemaksed	169	169	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 971 247	200 325	749 902	1 021 020	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 467	0	1 603
Erihoodustuse tulumaks	0	49	0	38
Sotsiaalmaks	0	2 546	0	2 728
Kohustuslik kogumispension	0	116	0	123
Töötuskindlustusmaksed	0	107	0	163
Ettemaksukonto jääk	4 285		4 655	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 285	4 285	4 655	4 655

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	2 039 120	176 394	741 981	1 120 745
Intressinõuded	13 835	13 835	0	0
Kokku muud nõuded	2 052 955	190 229	741 981	1 120 745
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 949 659	178 737	749 902	1 021 020
Intressinõuded	16 764	16 764	0	0
Kokku muud nõuded	1 966 423	195 501	749 902	1 021 020

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	305	305	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 065	4 065	0	0	
Maksuvõlad	4 285	4 285	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 655	8 655	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	411	411	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 534	3 534	0	0	
Maksuvõlad	4 655	4 655	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 600	8 600	0	0	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
linna eelarvest	338 369	31 956	-14 413	355 912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	338 369	31 956	-14 413	355 912

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
linna eelarvest	355 912	0	-23 305	332 607
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	355 912	0	-23 305	332 607

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud antud laenudelt	123 402	117 493
Kokku tulu ettevõtlusest	123 402	117 493

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Makstud kolimistoetused	9 500	9 300
Makstud ostmise toetused	0	0
Üürnike laenu kustutamine	13 805	5 113
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 305	14 413

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	1 249	1 193
Elektrienergia	527	445
Soojusenergia	722	748
Mitmesugused bürookulud	2 504	3 147
Koolituskulud	179	277
auditorteenus	1 200	1 517
side- ja postikulud	1 885	2 128
info- ja reklaamikulu	1 938	2 523
Muud	553	1 017
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 508	11 802

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	63 014	59 759
Sotsiaalmaksud	20 096	19 164
Haigushüvitis	302	341
Erisoodustuse sotsiaalmaks	504	480
Isikliku sõiduvahendi kasutamise hüvitis üle piirmäära	1 029	1 026
Nõukogu toitlustamine istungil	177	119
Erisoodustuse tulumaks	320	305
Kokku tööjõukulud	85 442	81 194
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Asutajad ja liikmed	332 607	355 912
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149	149

2013	Ostud
Asutajad ja liikmed	0
2012	Ostud
Asutajad ja liikmed	25

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	23 473	21 444
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	1 797	1 794
Nõukogu istungil toitlustamine	177	119