

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Ilmatsalu 48

registrikood: 80109716

tänava/talu nimi, Ilmatsalu tn 48

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50408

telefon: +372 5292167, +372 7409810

e-posti aadress: suurherr1@gmail.com, randem@randem.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ilmatsalu 48 põhitegevusteks on Ilmatsalu 48, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Kortere lamu igapäevast haldus- ja hooldustegevust korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, avariivalve- ja elektripaigaldise käidukorraldusteenuseid. Kortere lamu välisterritooriumi ja trepikoja hoolduskoristust teostab OÜ Est Lupus. Lifti hooldamiseks on sõlmitud leping Eesti Otis AS-iga.

Aruandeaastal on korteriühistu korraldanud kaks korteriomani ke üldkoosolekut. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus e otsuste ning korteriomani ke avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

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.

2017. a korraldab korteriühistu hallatava elamu Ilmatsalu 48 suuremahulise rekonstrueerimise SA KredEx rekonstrueerimistoetuse abil, samuti jätkab vajalike väikesemahuliste remondi- ja hooldustööde teostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 311	15 422	2
Nõuded ja ettemaksed	8 530	6 820	3
Kokku käibevarad	19 841	22 242	
Kokku varad	19 841	22 242	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 097	3 937	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 097	3 937	
Kokku kohustised	4 097	3 937	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	381	381	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 924	12 498	
Aruandeaasta tulem	-2 561	5 426	
Kokku netovara	15 744	18 305	
Kokku kohustised ja netovara	19 841	22 242	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 533	12 533	
Muud tulud	700	384	
Kokku tulud	13 233	12 917	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 064	-194	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 730	-7 297	7
Kokku kulud	-15 794	-7 491	
Põhitegevuse tulem	-2 561	5 426	
Aruandeaasta tulem	-2 561	5 426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	12 533	12 533	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 533	12 533	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-16 644	-8 480	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 644	-8 480	
Kokku rahavood	-4 111	4 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 422	11 369	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 111	4 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 311	15 422	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	381	12 498	12 879
Aruandeaasta tulem		5 426	5 426
31.12.2015	381	17 924	18 305
Aruandeaasta tulem		-2 561	-2 561
31.12.2016	381	15 363	15 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ilmatsalu 48 2016. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	11 311	15 422
Kokku raha	11 311	15 422

Arvelduskonto jääki on võrreldud pangaga, selle jääk ühtib pangaväljavõttel kajastatud jäägiga. Sularahakassat ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 007	5 007
Ettemaksed	3 523	3 523
Tulevaste perioodide kulud	3 523	3 523
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 530	8 530
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 419	3 419
Ettemaksed	3 401	3 401
Tulevaste perioodide kulud	3 401	3 401
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 820	6 820

Korteriomanikelt laekumata nõuetena kajastatakse ühistu liikmete poolt tasumata summad haldus-, hooldus-, remondi- ja kommunaaltesade osas. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole. Ettemaksetes kajastatakse tulevaste perioodide kuluna korteriomanikele jaotamata kommunaalkulusid, mille laekumise kohustus on jaanuaris 2017. a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	4 097	4 097
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 937	3 937
Kokku võlad ja ettemaksed	3 937	3 937

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	106	99
Ragn-Sells AS	0	122
Tartu Veevärk AS	698	688
Tartu Keskkatlamaja AS	2 961	2 764
Kendra Haldus OÜ	0	264
Est Lupus OÜ	264	0
Ekovir OÜ	67	0
Kokku võlad tarnijatele	4 096	3 937

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	8 064	194
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 064	194

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	23	24
Koolituskulud	0	95
Riiklikud ja kohalikud maksud	93	7
Hoolduskulud	5 156	4 832
Halduskulud	1 500	1 441
Raamatupidamisteenused	924	892
Kommunaalmaksete vahe kuluks	3	6
Majanduskulud	31	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 730	7 297

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2017

Korteriühistu Ilmatsalu 48 (registrikood: 80109716) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS RÕŽOV	Juhatuse liige	05.07.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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