

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu tn 18 korteriühistu

registrikood: 80149456

telefon: +372 7403374, +372 5534148 H.Ristisaar, +372 7425123

e-posti aadress: karolin.trunov@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2017 aastal teostatud tööd:

Jaanuar

09.01.2017 tasuti õigusabi arve Advokaadibüroo LMP OÜ summas 105,60 €.

09.01.2017 tasuti Tartu Elamuhalduse AS niitmise arve (nr 1357) summas 28,76 €, antud arve oli unustatud tasuda 2016 aasta suvel.

09.01.2017 tasuti Hilja Ristisaarele sularahaarvete (Tuhat vajalikku asja- sipelgamürk) eest summas 9,98 €.

Jätkuvad kaebused toidu ja suitsu/vingulõhnade levimise kohta.

KÜ Ilmatsalu 18 juhatus jagas elanikele tagasiside saamiseks ventilatsiooni-rahuloluküsimustiku.

Veebruar

06.02.2017 tasuti Hilja Ristisaarele 9.01.17 valesti arveldatud sipelgamürki arve puudujääk summas 6,32 €.

13.02.2017 tasuti Eesti Korterühistute Liidu poolt esitatud arve (liikmemaks) summas 100,8 €.

Märts

06.03.2017 tasuti Arbertar OÜ-le arve nr 306 vee ja kanalisatsiooni püstaku renoveerimise eest II trepikojas summas 1368 €.

KÜ Ilmatsalu 18 juhatus koostas 2017 a majandustegevuskava, mida tutvustati ning võeti vastu 16 märtsil toimunud üldkoosolekul.

Juhatus tegeles jätkuvalt ventilatsiooniprobleemidega.

Aprill

03.04.2017 tasus Balti Vara Fassaadid OÜ KÜ Ilmatsalu 18-le ehitustööde käigus tarbitud vee ja elektri arve nr 5 summas 80,79 €.

08.04.2017 tehti ülekanne summas 3000€ KÜ Ilmatsalu 18 SEB kontolt KÜ Ilmatsalu 18 Swedbank kontole, et valmistuda üleminekuks ainult ühe panga (Swedbank) teenuste kasutamisele.

17.04.2017 tasuti kindlustusfirmale ERGO INSURANCE SE korteriühistukindlustuse eest 269,30 € (makseteatis/arve nr 4807004 Korterühistukindlustus 24.04.2017 - 23.04.2018).

17.04.2017 Tasuti FIE Raivo Kägu-le arve nr 175 ummistuste likvideerimise eest maja esistes lampkastides summas 40 €.

Jätkuvad probleemid renoveerimata kanalisatsioonitorude ja kaevudega ning ventiaatsiooniga.

Mai

17.05.2017 tasuti Vesimutt OÜ arve nr 000006 väliskanaliseerimise põhitrassi renoveerimine ja kaevude vahetamine summas 4000 €.

Juuni

07.06.2017 tasuti Ventilatsioonihoolitus OÜ arve nr 1000 summas 184,58 €.

27.06.2017 üldkoosolekul võeti vastu 2016 majandusaasta aruanne.

Juuli

07.07.2017 tasuti Hilja Ristisaarele sularahaarve nr 308007 dokumentide kullerteenuse eest summas 5,42 €.

August

07.08.2017 tasuti Tartu Elamuhaldus AS niitmise arve nr.1298 summas 22,8 €.

September

22.09.2017 tasuti Hilaris Soojustehnika OÜ aastane maksearve nr. 171122 küttesüsteemi hoolduse eest summas 108 €.

Oktoober

13.10.2017. koostati kaastunde avaldused ning tasuti vastavad arved (nr 1020393 ja nr 1020397) Eesti Meedia AS-le kogusummas 90 €.

November

09.11.2017 tasuti Tartu Elamuhaldus AS niitmise arve nr.1653 summas 34,2 €.

14.11.2017 tasuti Termoproff Audit OÜ arve 1708 energiamärgise eest summas 95 €.

Detsember

11.12.2017 tasuti Vesimutt OÜ arve nr. 000031 II trepikojas asuva püstaku vee ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimise eest summas 1830 €.

Vastati SA KredEx infopäringule ning juhatus sai e-kirja teel õigusosalast nõustamist seoses SA KredEx nõudega.

Ühistu rahaline olukord on olnud rahuldav, KÜ arveid tasutakse enamuses tähtajaliselt. Esimesel poolaastal oli elanike võlgnevus KÜ Ilmatsalu 18 ühistu ees alla 100 € kuus. Teisel pool aastal jätsid mitmed elanikud arved tähtaegselt tasumata, mistõttu KÜ Ilmatsalu 18 juhatus on teinud personaalseid meeldetuletusi.

Seisuga 31.12.2017 oli korterite omanike võlgnevus ühistu eest summas 321,28 €. Ühistul on sõlmitud hoone rekonstrueerimiseks laenuleping Swedbank AS summas 95 563 €, mida tasutakse igakuiselt laenu põhiosa ja intressimaksetena. Ühistul oli seisuga 31.12.2017 olemas kahel pangakontol kokku 5519,52.

Ühistu juhatus on 2017 a. pidanud igakuiselt juhatuse koosolekuid, kõik juhatuse liikmed on koosolekutest aktiivselt osa võtnud. Kõik otsused on läbi arutatud ja vastu võetud kollektiivselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 520	10 055	2
Nõuded ja ettemaksed	8 295	7 752	3
Kokku käibevarad	13 815	17 807	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 846	87 356	3
Kokku põhivarad	81 846	87 356	
Kokku varad	95 661	105 163	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 511	5 357	6
Võlad ja ettemaksed	1 607	1 638	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 434	9 549	
Kokku lühiajalised kohustised	12 552	16 544	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 846	87 356	6
Kokku pikaajalised kohustised	81 846	87 356	
Kokku kohustised	94 398	103 900	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 263	1 263	
Kokku netovara	1 263	1 263	
Kokku kohustised ja netovara	95 661	105 163	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 627	71 638	
Annetused ja toetused	0	111 021	9
Muud tulud	9	95 607	10
Kokku tulud	18 636	278 266	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 293	-270 160	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 743	-2 807	12
Tööjõukulud	-683	-682	13
Muud kulud	-5 357	-2 850	14
Kokku kulud	-16 076	-276 499	
Põhitegevuse tulem	2 560	1 767	
Intressitulud	2	3	16
Intressikulud	-2 562	-1 770	15
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 560	1 767	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-389	-4 484	
Varude muutus	0	-87 356	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31	-19 210	
Laekunud intressid	2	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 115	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 973	-109 283	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 357	0	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 357	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	95 563	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 357	-2 850	
Makstud intressid	-2 562	-1 770	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 919	90 943	
Kokku rahavood	-4 535	-18 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 055	28 392	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 535	-18 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 520	10 055	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 263	0	1 263
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	1 263	0	1 263
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	1 263	0	1 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ilmatsalu 18 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahavarudena käsitletakse raha ettevõtte arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

- * Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:
- * Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB panga arvelduskonto	1 054	4 302
Swedbanga arvelduskonto	4 466	5 753
Kokku raha	5 520	10 055

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 638	2 638			4
Ostjatelt laekumata arved	2 638	2 638			
Muud nõuded	87 357	5 511	30 017	51 829	5
Laenunõuded	87 357	5 511	30 017	51 829	
Ettemaksed	146	146			
Tulevaste perioodide kulud	146	146			
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 141	8 295	30 017	51 829	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 395	2 395			4
Ostjatelt laekumata arved	2 395	2 395			
Muud nõuded	92 713	5 357	22 952	64 404	5
Laenunõuded	92 713	5 357	22 952	64 404	
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 108	7 752	22 952	64 404	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	2 638	2 395
Korteriomanikelt laekumata arved	2 638	2 395
Kokku nõuded ostjate vastu	2 638	2 395

* Korteriomanikelt laekumata arved

1) Detsembri arved tasumie tähtajaga 25.01.2018 2317.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2017 321.-

KOKKU: 2638.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	87 357	5 511	30 017	51 829			
Swedbank AS	87 357	5 511	30 017	51 829	2,80%	EUR	30.03.2031
Kokku muud nõuded	87 357	5 511	30 017	51 829			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	92 713	5 357	22 952	64 404			
Swedbank AS	92 713	5 357	22 952	64 404	2,80%	EUR	30.03.2031
Kokku muud nõuded	92 713	5 357	22 952	64 404			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	87 357	5 511	30 017	51 829	2,80%	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	87 357	5 511	30 017	51 829			
Laenukohustised kokku	87 357	5 511	30 017	51 829			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	92 713	5 357	22 952	64 404	2,80%	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	92 713	5 357	22 952	64 404			
Laenukohustised kokku	92 713	5 357	22 952	64 404			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 268	1 268	
Võlad töövõtjatele	341	341	8
Maksuvõlad	-2	-2	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 607	1 607	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 298	1 298	
Võlad töövõtjatele	341	341	8
Maksuvõlad	-1	-1	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 638	1 638	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Väljamaksmata detsembri töötasu	32	32
Puhkusekohustus	309	309
Kokku võlad töövõtjatele	341	341

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
SA Kredexi toetus	0	111 021
Kokku annetused ja toetused	0	111 021

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	44
Swedbanga pikaajaline laen	0	95 563
Kokku muud tulud	9	95 607

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Maja renoveerimistööd	0	264 516
Omanikujärelvalve	0	2 767
Pangalaenu lepingutasu	0	286
San.tehnilised tööd	7 198	2 144
Ventilatsioonikorstna puhastus	0	204
Õigusabi	0	106
Energiamärgis	95	0
Muud	0	137
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 293	270 160

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Kojamehetööd	1 277	1 362
Raamatupidamisteenus	644	644
Korterühistute Liidu liikmemaks	101	101
Varakindlustus	222	325
Kanalisatsiooni puhastus	40	35
Pangateenused	34	50
Majanduskulud	5	110
Kaastundeavaldus	90	0
Küttesüsteemi hooldus	36	156
Riigilõiv	0	24
Maja ja majaümbruse hooldus	109	0
Ventilatsiooni hooldus	185	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 743	2 807

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	510	510
Sotsiaalmaksud	173	172
Kokku tööjõukulud	683	682
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Swedbanga pikaajalise laenu tagasimaks	5 357	2 850
Kokku muud kulud	5 357	2 850

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 562	1 770
Kokku intressikulud	2 562	1 770

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu arvedusarvelt	2	3
Kokku intressitulud	2	3

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	510	510

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Mitmesugused tegevuskulud	2743 EUR
Kokku:	2743 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

korteriühistu Ilmatsalu 18 (registrikood: 80149456) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROLIN TEEVEER	Juhatuse liige	29.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425123
Telefon	+372 7403374
Mobiiltelefon	+372 5534148 H.Ristisaar
E-posti aadress	karolin.trunov@mail.ee