

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Ilmatsalu 18

registrikood: 80149456

tänavatalu nimi, Ilmatsalu 18

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50408

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

e-posti aadress: tomik54@hotmail.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

KÜ Ilmatsalu 18

2016 aastal teostatud tööd:

Jaauuar

07.01.2016 tasuti suitsukorstnate kaamerauuringu ja puhastuse arve Mesi Tare OÜ-le summas 90 €.

09.01.2016 teostati infopäring kinnistusraamatust, teenuse maksumus 1 €.

15.01.2016 sai juhatus Balti Vara Fassaadilt KredEx ekspertiisile mõeldud vastused ning muudetud joonised, mis edastati KredEx'ile.

26.01.2016 saadi KredEx ekspertiisilt järelkontrollitabel märkustega, mis on ekspertiisi teostaja sõnul veel lahendamata.

Veebruar

KÜ Ilmatsalu 18 juhatus soovis SwedBank ja SEB pangalt uusi laenuäidispakkumisi.

17.02.2016 saatis Balti Vara Fassaadid rekonstrueerimistööde ajakava.

KredEx teostas taaskordselt rekonstrueerimisprojekti ekspertiisi, lõplikult jäädi projektiga rahule 25.02.2016. 90 päeva jooksul tuleb KÜ Ilmatsalu 18 juhatusel esitada ehitustööde hinnapakkumised ning koostada lõplik renoveerimise eelarve.

KÜ Ilmatsalu 18 juhatus koostas 2016 a majandustegevuskava, mida tutvustati ning võeti vastu üldkoosolekul.

25. veebruaril toimunud üldkoosolekul otsustati rekonstrueerimise tööde maht ja tehti finantseerimisvõimaluste vahel valik .

03.02.2016 tasuti Martti Mölderile puulehtede veoks renditud haagise arve 39,1 €

09.02.2016 Tasuti Ralv Ehitus OÜ arve nr 26004 omanikujärelevalve teostamise eest 389€

09.02.2016 tasuti Eesti Korterühistute Liidu poolt esitatud arve (liikmemaks) summas 100,8 €.

09.02.2016 tasuti Ergo Insurance SE arve summas 12,10 €. Lepingu muudatus seoses maja rekonstrueerimistöödega.

12.02.2016 juhatus liige Hilja Ristisaar ostis libeduse tõrjeks graniitkillustikku summas 9,98 €.

23.02.2016 tasuti FIE Raivo Kägule ummistuse likvideerimise eest teises trepikojas summas 35 €.

Märts

Vastavalt üldkoosolekul otsusele, teavitasid juhatus 6 korteriomaniiku, et ei soovi osaleda pangalaenu võtmises ning soovivad tasuda ühekordse maksena oma korteri osa maja renoveerimise maksumusest. Lisaks soovivad 2 korteriomaniiku maksta pool oma korteri osa renoveerimise maksumusest ühekordse maksena ning pool pangalaenu.

KredEx toetus maja rekonstrueerimiseks lõpliku eelarve järgselt on 110 637 €. KÜ Ilmatsalu 18 omafinantseering on 20 000 €, millele lisandub korterite omanike ühekordsed masked kogusummas 38289,10 €. Swedbank kinnitatud laenuvõtte laenuvõtte saadi 30.03.2016 summas 95 563 €.

07.03.2016 juhatus liikmele Hilja Ristisaar'ele tasuti laterna ning 10 lambipirmi arve summas 28,45 €.

08.03.2016 teostati kinnistusraamatust päring KÜ Ilmatsalu 18 korteriomaniike kohta, arve summa 24 €.

16.03.2016 Tasuti Ralv Ehitus OÜ arve nr 26006 omanikujärelevalve teostamise eest 378 €.

16.03.2016 juhatus liikmele Karolin Teeveer'ile tasuti projektide värvilise paljunduse eest 69,8 €.

16.03.2016 tasuti Alion Est PL ÜÜ-le arve tõkkepuu kaugjuhtimispuldi eest 39,36 €.

16.03.2016 tasuti elektritööde arve FIE Andrus Jaanistele summas 30 €.

16.03.2016 tasuti juhatus liikmele Martti Mölderile libeduse tõrjeks ostetud liiva segu tehnilise soolaga arve summas 9,98 €.

Aprill

Aprilli esimesel nädalal esitati korteriomaniike 1-kordse renoveerimismakse arved. Korterite omanikud tasusid eelnimetatud arved aprilli teiseks nädalaks.

KÜ Ilmatsalu 18 juhatus sõlmis Swedbank As renoveerimislaenu lepingu summas 95 563 €.

Infopäring päästeametist ning EKÜL esindusest puit-küttekollete likvideerimise kohta

19.04.2016 Allkirjastati Balti Vara Fassaadid OÜ teostatud tööde akt nr 1.

04.04.2016 Tasuti Ralv Ehitus OÜ arve nr 26011 omanikujärelevalve teostamise eest 500 €.

04.04.2016 tasuti kindlustusfirmale ERGO INSURANCE SE korteriühistukindlustuse eest 313,25 € (makseteatis/arve nr 3609225 Korteriühistukindlustus 25.04.2016 - 24.04.2017).

27.04.2016 tasuti pangalaenu lepingutasu summas 286 €

Mai

02.05.2016 saabus teatis IntelVent esindajalt, et KÜ Ilmatsalu 18 majas tuleb keelata puit-küttekollete kütmine.

Jätkus suhtlus päästeametiga seoses majas asuvate puitküttekolletega.

17.05.2016 toimus kütteleõride ja kollete puhastus ning ülevaatus.

25.05.2016 allkirjastati Balti Vara Fassaadid OÜ teostatud tööde akt nr 2.

27.05.2016 sõlmiti leping uue prügiveoteenust pakkuva firmaga (Ekovir OÜ).

29.05.2016 toimus üldkoosolek, peamisteks teemadeks olid uus ventilatsioon ja küttesüsteem, puit-küttekolded ning 2015 majandusaasta aruande vastuvõtmine.

30.05.2016 sõlmis juhatus kütte arvestusteenuse lepingu MESA Eesti OÜ-ga

Teostati hinnapäringud küttesüsteemi hoolduse kohta.

03.05.2016 tasuti Balti Vara Fassaadid OÜ arved nr 6055 ja 6056 summas 93 255,96€

03.05.2016 tasuti Arbertar OÜ-le veeavarii likvideerimise eest summas 84€

03.05.2016 tasuti FIE Raivo Kägule ummistuse likvideerimise eest teises trepikojas summas 50 €.

08.05.2016 tasuti Arbertar OÜ-le II trepikoja keldris asuva kanalisatsiooni renoveerimise eest summas 1932 €.

17.05.2016 tasuti Balti Vara Fassaadid OÜ arve nr 6062 summas 65 358,38 €.

Juuni

01.06.2016 toimusid viimased ventilatsiooni mõõdistused.

Vaegtööde nimekirja koostamine Balti Vara Fassaadid OÜ-le.

Koostati seletuskirjad valesti arvutatud renoveerimise 1- kordsete arvete kohta.

21.06.2016 Allkirjastati Balti Vara Fassaadid OÜ teostatud tööde akt nr 3.

02.06.2016 Tasuti Ralv Ehitus OÜ arve nr 26016 omanikujärelevalve teostamise eest 500 €.

02.06.2016 tasuti korstnapuhastustööde eest (5tk) Kerkvel OÜ-le summas 204 €.

20.06.2016 tasuti Fekto OÜ-le kanalisatsiooni survepesu arve summas 78 €.

Juuli

01.07.2016 KÜ Ilmatsalu juhatus soovis, et Balti Vara Fassaadid OÜ teostaks hoone garaazide poolse otsaseina pinnal ebatasasuste ning valumite likvideerimise.

13.07.2016 esitas juhatus KredEx rekonstrueerimistoetuse väljamakse taotluse.

Juhatus tegi hinnapäringuid küttesüsteemihoolduse kohta.

12.07.2016 Tasuti Ralv Ehitus OÜ arve nr 26020 omanikujärelevalve teostamise eest 500 €.

12.07.2016 Tasuti Balti Vara Fassaadid OÜ arve trepikoja kahe uste vahelise põrana tasandamise eest summas 158,4 €.

August

KÜ Ilmatsalu 18 liikmetele jaotati juhatus liikmete valimiseks hääletusedelid.

Balti Vara Fassaadid teostasid fassaadi pinna ebatasasuste ning valumite likvideerimist.

01.08.2016 laekus KredEx toetuse esimene väljamakse summas 66 089,3 €

04.08.2016 juhatus tegi uuesti järelepärimise päästeametile seoses küttekolletega.

16.08.2016 koostas juhatus teatise palve/nõudega küttekollete omanikele, mitte kütta puitküttekoldeid kuna ventilatsioonisüsteemi kaudu levib suitsu/vingu lõhn.

22.08.2016 toimus üldkoosolek, mille peamiseks arutelu teemaks oli kütte-ja ventilatsioonisüsteemi hoolduse teostaja valimine.

23.08.2016 tegi juhatus päringu vaegtööde kohta omanikujärelevalvelt.

24.08.2016 juhatus tegi taaskord järelepärimise päästeametile seoses küttekolletega.

26.08.2016 Balti Vara Fassaadid OÜ edastas viimase tehtud tööde akti allkirjastamiseks.

02.08.2016 tasuti Tasuti Balti Vara Fassaadid OÜ arve nr 6072 summas 66089,3 €.

12.08.2016 Tasuti Ralv Ehitus OÜ arve nr 26025 omanikujärelevalve teostamise eest 500 €.

September

16.09.2016 Sõlmiti küttesüsteemi hooldusleping Hilaris Soojustehnika OÜ-ga

Viimase KredEx toetuse väljamakse taotluse kirjutamine ning vajalike dokumentide vormistamine.

Oktoober

05.10.2016. pearaamatu väljavõtte vormistamine KredEx taotluse juurde ning antud dokumendi saatmine KredEx'ile.

10.10.2016 juhatus tegi järjekordselt järelepärimise päästeametile seoses küttekolletega.

07.10.2016 tasuti Hilaris Soojustehnika OÜ aastane makse vastavalt hoolduslepingule summas 156 €.

07.10.2016 tasuti Tartu Elamuhalduse As niitmise arve 28,76 €.

19.10.2016 laekus KredEx toetuse teine väljamakse summas 44 932,09 €.

21, 25 ja 27.10 teostati Balti Vara Fassaadid OÜ arve nr 6091 tasumine osamaksetena kokku summas 39653,59 €.

November

21.11.2016 juhatus tegi täiendava järelepärimise päästeametile seoses küttekolletega.

Detsember

KÜ Ilmatsalu 18 juhatus käis advokaadibüroos LMP konsultatsioonil seoses puit-küttekollete muredega

05.12.2016 taaskord käis korstnapühkija Ilmatsalu 18 maja suitsulõõre kontrollimas ning omapoolset eksperarvamust avaldamas.

14.12.2016 esitati KredEx rekonstrueerimistoetuse lõpparuanne.

31.12.2016 tasuti juhatus liikmele Martti Mölderile libedusetõrje summas arve summas 19,5€.

Ühistu rahaline olukord on olnud hea, KÜ arveid tasutakse enamuses tähtajaliselt. Kuid iga kuu jäetakse 2-3 arvet tähtaegselt tasumata, mistõttu KÜ Ilmatsalu 18 juhatus on teinud personaalseid meeldetuletusi. Elanike võlgnevus ühistule on erinevatel kuudel vahemikus 50 - 300 €, see on sarnane aastaga 2015.

Seisuga 31.12.2016 oli korterite omanike võlgnevus ühistu eest summas 127,67 €. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest. Ühistul oli seisuga 31.12.2016 olemas kahel pangakontol kokku 7269,73 €, millest 5000 € on nõ reservfond.

Ühistu juhatus on 2016 a. pidanud iga kuiselt töökoosolekuid, juhatuse liikmed on aktiivselt koosolekutel osalenud. Maja rekonstrueerimisperioodil toimusid koosolekud/arutelud juhatuse liikmete ja omanikujärelevalve ning ehitajaga iga nädalaselt. Kõik otsused on läbi arutatud ja vastu võetud kollektiivselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 055	28 392	2
Nõuded ja ettemaksed	7 752	3 268	3
Kokku käibevarad	17 807	31 660	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 356	0	3
Kokku põhivarad	87 356	0	
Kokku varad	105 163	31 660	3
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 357	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 638	2 223	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 549	28 174	
Kokku lühiajalised kohustised	16 544	30 397	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 356	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	87 356	0	
Kokku kohustised	103 900	30 397	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 263	1 263	
Kokku netovara	1 263	1 263	
Kokku kohustised ja netovara	105 163	31 660	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 638	11 586	
Annetused ja toetused	111 021	0	7
Muud tulud	95 607	136	8
Kokku tulud	278 266	11 722	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-270 160	-8 407	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 807	-2 634	10
Tööjõukulud	-682	-683	11
Muud kulud	-2 850	0	12
Kokku kulud	-276 499	-11 724	
Põhitegevuse tulem	1 767	-2	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-1 770	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 767	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 484	806	
Varude muutus	-87 356	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 210	-602	
Laekunud intressid	0	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 785	
Kokku rahavood põhitegevusest	-109 283	3 989	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	95 563	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 850	0	
Makstud intressid	-1 770	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	90 943	0	
Kokku rahavood	-18 337	3 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 392	24 403	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 337	3 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 055	28 392	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	1 263	1 263
31.12.2015	1 263	1 263
31.12.2016	1 263	1 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ilmatsalu 18 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Kohustused on esitatud bilansis lühiajalistena, kuna nende maksetähtpäevani on bilansipäevast vähem kui üks aasta.

Kommunaalmakse ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmaksed tekkepõhiliselt arvestatud 2016 a. kuludesse järgmiselt :

küttekulud	7510
vesi ja kanal.	2112
üldelekter	578
prügivedu	576
kokku:	10776

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB panka arvelduskonto	4 302	28 392
Swedbanka arvelduskonto	5 753	0
Kokku raha	10 055	28 392

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 314	2 314		
Ostjatelt laekumata arved	2 314	2 314		
Muud nõuded	92 713	5 357	22 952	64 404
Laenunõuded	92 713	5 357	22 952	64 404
BaltiVara Fassaadid OÜ tasumata arve	81	81		
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 108	7 752	22 952	64 404

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 268	3 268		
Ostjatelt laekumata arved	3 268	3 268		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 268	3 268		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 884	1 884
Võlad töövõtjatele	340	340
Maksuvõlad	-1	-1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 223	2 223

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Väljamaksmata detsembri töötasu	32	32
Puhkusekohustus	309	308
Kokku võlad töövõtjatele	341	340

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	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 Annetused ja toetused

(eurodes)

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

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	44	136
Swedbanka pikaajaline laen	95 563	0
Kokku muud tulud	95 607	136

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Ventil.süsteemi renoveerimine	0	3 330
Keldriakende vahetus	0	1 138
Energiaabi konsultatsioon	0	2 150
Piirdeaed	0	1 709
Maja renoveerimistööd	264 516	0
Omanikujärelvalve	2 767	0
Energiamärgis	0	80
Pangalaenu lepingutasu	286	0
Santehnilised tööd	2 144	0
Vent.korstna puhastus	204	0
Õigusabi	106	0
Muud	137	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	270 160	8 407

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Kojamehetööd	1 362	1 429
Raamatupidamisteenused	644	644
KÜ liikmemaks	101	92
Varakindlustus	325	293
Kanaliseerimise puhastus	35	0
Pangateenused	50	29
Majanduskulud	110	25
Kaastundeavaldus	0	45
Küttesüsteemi hooldus	156	0
Riigilõiv	24	32
Koolitus	0	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 807	2 634

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	510	510
Sotsiaalmaksud	172	173
Kokku tööjõukulud	682	683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016
Swedbanka laenu tagasimaks	2 850
Kokku muud kulud	2 850

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	510	510

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

korteriühistu Ilmatsalu 18 (registrikood: 80149456) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROLIN TEEVEER	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7403374
Telefon	+372 7425123
Mobiiltelefon	+372 5534148 H.Ristisaar
E-posti aadress	tomik54@hotmail.ee