

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Ilmatsalu 18 põhitegevusala on 24- korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu moodustati 2001.a. Korterühistu tööd korraldab juhatus eesotsas esimehega. Korterühistu on mittetulundusühing ja 2015.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Tegevusaruanne

2015 aastal teostatud tööd:

Jaanuar

KÜ Ilmatsalu 18 juhatus koostas 2015 a majandustegevuskava, mida tutvustati ning võeti vastu üldkoosolekul. Üldkoosolekul otsustati, et Ilmatsalu 18 maja tervikrenoveerimine hõlmab 1-toru küttesüsteemi renoveerimist 2-toru küttesüsteemiks, ventilatsiooni renoveerimist vastavalt uutele nõuetele ning fassaadi, sokli kui ka pööningu soojustamist.

Juhatus tutvustas üldkoosolekul nii renoveerimise hinnapakkumisi kui ka laenu võtmise võimalusi.

16.01.15 tasuti Borister OÜ esimene osamakse keldriakente vahetuse eest summas 142,56 €.

29.01.15 tasuti Eesti Korterühistute Liidu poolt esitatud arve (liikmemaks) summas 92,16 €.

Veebruar

Vastavalt üldkoosoleku otsusele (30.12.14) teostati Ilmatsalu 18 maja seitsme keldriakna vahetus. Kai Vahter on varasemalt välja vahetanud oma keldriboksi akna, mistõttu hüvitatakse temale antud keldriakna vahetus. Ülejäänud 8 keldriakent eemaldatakse ning müüritakse kinni maja renoveerimise käigus.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele valiti uueks väliskoristusteenuse pakkujaks Tartu Elamuhaldus OÜ.

02.02.15 tasuti Borister OÜ teine osamakse keldriakente vahetuse eest summas 396,24 €.

12.02.15 Kai Vahteri keldriboksi akna vahetus summas 116,7 €.

12.02.15 juhatus liige Martti Mölder ostis libeduse tõrjeks graniitkillustikku summas 6 €.

12.02.15 Võtmete valmistamine Kingaproff OÜ summas 3 €.

18.02.15 KÜ Ilmatsalu 18 juhatus esinaine Karolin Teeveer osales KredEx infopäeval.

23.02.15 tasuti Borister OÜ kolmas osamakse keldriakente vahetuse eest summas 482,4 €.

Märts

Võlglaste hulk on kasvanud ning ühistule ollakse võlgu 1029,39 €. Antud korterite omanikke teavitati võlgnevusest ning korterite omanikud lubasid võlgnevuse tasuda.

Ilmatsalu 18 hoovi piirdeaed oli vana ning lagunenenud, aed oli mitmeid kordi tuulte mõjul ümber kukkunud. Juhatus võttis uue piirdeaia ehitamise kohta hinnapakkumisi.

KredEx rekonstrueerimise toetuse saamise üheks nõudeks on tehnilise konsultandi palkamine, sellest lähtuvalt võttis juhatus hinnapakkumisi antud isiku/firma teenuse kohta.

Juhatus uuris erinevaid võimalusi Ilmatsalu 18 maja ventilatsioonisüsteemi renoveerimiseks, et neid siis üldkoosolekul ühistuliikmetele tutvustada.

Tartu linn toetab ühistuid jäätmemajade ja sügavkogumismahutite ehitusel/paigaldamisel. Juhatus tutvus sügavkogumismahutite võimaluste ning maksumusega.

19.03.15 KÜ Ilmatsalu 18 juhatus esinaine Karolin Teeveer osales VIII Balti Elamumajanduse konverentsil.

Aprill

01.04.15 tasuti kindlustusfirmale ERGO INSURANCE SE korteriühistukindlustuse eest 293.15€ (makseteatis/arve nr 2494879

Korterühistukindlustus 25.04.2015 - 24.04.2016).

9.04.15 toimunud üldkoosolekul otsustati, et ventilatsioonilõõrid tuleb puhastada ning kaardistada videouuringuga. Valiti tehniliseks konsultandiks Energiaabi Tallinn OÜ esindaja Hendrik Kippar. Otsustati olemasolev piirdeaed välja vahetada.

Mai

07.05.15 osales KÜ Ilmatsalu 18 juhatus esinaine Karolin Teeveer KÜ juhi koolitusel V korteriühistute Õigusteabe päeval, koolituse maksumus oli 45 €.

Juhatus valis piirdeaia vahetust teostama Faster OÜ ning ventilatsioonisüsteemi puhastuse ning uuringute teostajaks Nordicvent OÜ.

Üldkoosolekul (26.05.15) otsustati tellida kütteleõõride uuring/puhastus. Otsustati tellida ventilatsiooniprojekti muudatus, et antud project vastaks KredEx 40% toetuse nõuetele. Fikseeriti plaanitavad rekonstrueerimistööd.

Juuni

3.06.15 tasuti Faster OÜ arve summas 1708,99 (piirdeaed ning paigaldus).

3.06.15 tasuti ventilatsiooniuringute/puhastuse arve Nordicvent OÜ summas 1440 €.

3.06.15 tasuti Eesti Soojustusprojekt OÜ ventilatsiooniprojekti muudatuse esimese osamakse arve summas 504 €.

Juuli

09.07.15 tasuti Ralv Ehitus OÜ ventilatsiooni- ning suitsulõõride mõõdistus ja joonise arve summas 120 €.

August

28.08.15 teostati kinnistusraamatust väljavõte, mille maksumus oli 25€.

September

2.09.15 esitati taotlus SA KredEx 40% rekonstrueerimistoetuse saamiseks.

Seoses Kredex toetuse taotlemisega tuli Ilmatsalu 18 energiamärgis viia vastavusse uute nõuetega. Juhatus tellis uue energiamärgise.

16.09.15 tasuti Termoproff Audit OÜ arve Energiamärgise eest summas 80€.

Ehitusfirmadel paluti maja renoveerimise hinnapakumisi uuendada ning täiendada. Samuti uuendati pankade laenupakkumisi.

29.09.2015 toimunud üldkoosolekul valiti rekonstrueerimistööde teostajaks Balti Vara Fassaadid OÜ. Määrati plaanitavate rekonstrueerimistööde finanseerimismeetodid ning –tingimused. Juhatusel anti volitused ehitustööde töövõtulepingu, panga laenu võtmise ja pandilepingu ning SA Kredex toetuslepingu sõlmimiseks.

Oktoober

1.10.2015 maja rekonstrueerimise projektid said valmis ja läbisid edukalt Päästeameti ekspertiisi.

01.10.15 KÜ Ilmatsalu 18 juhatuse esinaine Karolin Teeveer osales Eesti Korterühistute XVIII Foorumil.

12.10.15 tasuti Eesti Soojustusprojekt OÜ ventilatsiooniprojekti muudatus teine osamakse summas 1176 €.

15.10.15 Sõlmisime renoveerimistööde toetamiseks ehituse töövõtulepingu Balti Vara Fassaadid OÜ .

20.10.15. Sõlmisime lepingu omaniku järelevalve teostajaga Ralv Ehitus OÜ.

27.10.15 KredEx toetuse taotlus rahuldati, Kredex esitas kõrvaltingimustega otsuse.

27.10.15 tasuti Energiaabi Tallinn OÜ tehnilise konsultandi teenuse arve summas 2150 €.

November

Taaskord teavitati korterite omanikke võlgnevustest.

Ilmatsalu 18 maja rekonstrueerimisprojektid läbisid KredEx poolse ekspertiisi. Antud projektid saadeti projekteerijatele täienduste tegemiseks ning ekspertiisi poolt välja toodud puuduste likvideerimiseks.

Detsember

Korterite omanikud on tasunud enamus võlgadest ühistule.

Ühistu rahaline olukord on olnud hea, KÜ arveid tasutakse enamuses tähtajaliselt. Kuid iga kuu jäetakse 2-3 arvet tähtaegselt tasumata, mistõttu KÜ Ilmatsalu 18 juhatuse on teinud personaalseid meeldetuletusi. Elanike võlgnevus ühistule on erinevatel kuudel vahemikus 50 - 700 €, see on sarnane aastaga 2014.

Seisuga 31.12.2014 oli korterite omanike võlgnevus ühistu eest summas 402,88 €. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest ega pangalaenu. Ühistul oli seisuga 31.12.2014 olemas kontol 28392,04 €, millest 5000 € on nõ reservfond.

Ühistu juhatuse on 2015 a. pidanud 8 töökoosolekut, juhatuse liikmed on aktiivselt koosolekul osalenud. Kõik otsused on läbi arutatud ja vastu võetud kollektiivselt.

Kokkuvõte 2015.a. üldkoosoleku otsuste täitmisest.

Üldkoosolekul otsustatud töödest 2015.aastaks on 7 tehtud.

2015.a. üldkoosolekul planeeritud tööd olid:

1. Ilmatsalu 18 maja ventilatsiooniprojekti muudatuse tellimine (tehtud, maksumus 1680 €).
2. Keldriaknate vahetus (tehtud, maksumus 1137,9 €).
3. Uue piirdeaia paigaldus (tehtud, maksumus 1708,99 €).
4. Ventilatsioonilõõride puhastus ning videouuringu teostamine (tehtud, 1440 €).
5. Tehnilise nõustaja valimine (tehtud, maksumus 2150 €).
6. SA Kredex rekonstrueerimistoetuse taotluse kirjutamine/ esitamine (tehtud).
7. Rekonstrueerimistööde teostaja valimine ning lepingu sõlmimine (tehtud, töid teostab Balti Vara Fassaadid OÜ).

Loodame, et maja täisrenoveerimine muudab elamu energiasäästlikumaks ja elamistingimused muutuvad oluliselt paremaks ning pikeneb selle kasutusiga.

Täname elanikke hea koostöö eest.

Ühistu juhatuse

Majandusaasta aruande allkirjad.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud.

Juhatus liikmed :

Nimi

Allkiri

Karolin Teeveer _____

Hilja Ristisaar _____

Martti Mölder _____

Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 392	24 403	2
Nõuded ja ettemaksed	3 268	4 074	3
Kokku käibevara	31 660	28 477	
Kokku varad	31 660	28 477	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 223	2 825	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 174	24 389	6
Kokku lühiajalised kohustused	30 397	27 214	
Kokku kohustused	30 397	27 214	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 263	1 263	
Kokku netovara	1 263	1 263	
Kokku kohustused ja netovara	31 660	28 477	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 586	9 798	
Muud tulud	136	71	7
Kokku tulud	11 722	9 869	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 407	-6 666	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 634	-2 522	9
Tööjõukulud	-683	-683	10
Kokku kulud	-11 724	-9 871	
Põhitegevuse tulem	-2	-2	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	806	-531	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-602	509	
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 785	5 360	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 989	5 338	
Kokku rahavood	3 989	5 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 403	19 065	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 989	5 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 392	24 403	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2013	1 263	1 263
31.12.2014	1 263	1 263
31.12.2015	1 263	1 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ilmatsalu 18 2015.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 tekkepõhiselt arvestatud 2015 a. kuludesse järgmiselt :

küttekulud	10604
vesi ja kanal.	2489
üldelekter	330
prügivedu	603
kokku:	14026

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB panka arvelduskonto	28 392	24 403
Kokku raha	28 392	24 403

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	3 268	4 074
Ostjatelt tasumata arved	3 268	4 074
Tasumata viivis	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 268	4 074

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 486	2 486
Võlad töövõtjatele	340	340
Maksuvõlad	-1	-1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 825	2 825

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Väljamaksmata detsembri töötasu	32	32
Puhkusekohustus	308	308
Kokku võlad töövõtjatele	340	340

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 029	12 026		-6 666	24 389
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 029	12 026		-6 666	24 389
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 029	12 026		-6 666	24 389
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	24 389		12 192	-8 407	28 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 389		12 192	-8 407	28 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 389		12 192	-8 407	28 174

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	136	71
Kokku muud tulud	136	71

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Ventil.süsteemi renoveerimine	3 330	0
Keldriakende vahetus	1 138	0
Energiaabi konsultatsioon	2 150	0
Piirdeaed	1 709	0
Kanaliseerimise renoveerimine	0	1 866
Küttesüsteemi projekt ja kontroll	0	4 080
Energiamärgis	80	0
Muud	0	720
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 407	6 666

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Kojamehetööd	1 429	1 316
Raamatupidamisteenused	644	644
KÜ liikmemaks	92	92
Varakindlustus	293	293
Kanaliseerimise puhastus	0	35
Pangateenused	29	25
Majanduskulud	25	15
Kaastundeavaldus	45	0
Inkassoteenus	0	102
Riigilõiv	32	0
Koolitus	45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 634	2 522

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	510	510
Sotsiaalmaksud	173	173
Kokku tööjõukulud	683	683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	510	510

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2016

korteriühistu Ilmatsalu 18 (registrikood: 80149456) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROLIN TEEVEER	Juhatuse liige	29.06.2016

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