

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 55991349

e-posti aadress: tomik54@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	10

Tegevusaruanne

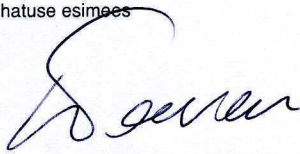
KÜ Ilmatsalu 18 põhitegevusala on 24 korterilise elamu (Ilmatsalu 18 Tartus) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Korteriühistu moodustati 2001.a. Korteriühistu liikmeteks on 24 korteri-omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus eesotsas esimehega.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2011.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Ühistus töötas 2011.a. 2 inimest osalise koormusega. Töötasu maksti aasta jooksul 580.-euro.

Juhatuse esimees



Raamatupidamise aastaaruanne

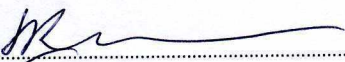
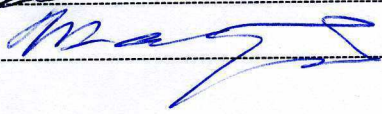
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu juhatus on koostanud majandusaasta aruande 2011.aasta kohta.

Aruanne koosneb tegevusaruandest, bilansist, tulude ja kulude aruandest, rahavoogude aruandest ning lisadest.

Aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise toimkonna juhenditest ning on kooskõlas hea raamatupidamistava põhinõuetega. . Korterühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud õigesti ja õiglaselt.

Juhatuse liikmed

Nimi	Allkiri
Hilja Ristisaar	
Karolin Teeveer	
Eha-Helmiine Põldoja	
Felix Roomets	
Madis Kaljumäe	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	18 397	7 288
Nõuded ja ettemaksed	3 935	6 410
Kokku käibevara	22 332	13 698
Kokku varad	22 332	13 698
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 364	3 028
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 705	9 407
Kokku lühiajalised kohustused	21 069	12 435
Kokku kohustused	21 069	12 435
Netovara		
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 263	1 263
Kokku netovara	1 263	1 263
Kokku kohustused ja netovara	22 332	13 698

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 179	19 011
Muud tulud	552	289
Kokku tulud	3 731	19 300
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-580	-15 856
Mitmesugused tegevuskulud	-2 173	-1 781
Tööjõukulud	-978	-1 663
Kokku kulud	-3 731	-19 300
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 475	-1 346
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-664	396
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 298	2 050
Kokku rahavood põhitegevusest	11 109	1 100
Kokku rahavood	11 109	1 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 288	6 188
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 109	1 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 397	7 288

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2009	1 263	1 263
31.12.2010	1 263	1 263
31.12.2011	1 263	1 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ilmatsalu 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatu-pidamise tavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist ja soetusmaksumuse printsiipi. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja ettevõtte arveldusarvetel. Rahavoogude aruandes kajastatakse kassas olevat sularaha ja arveldus-konto 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	18 397	7 288
Kokku raha	18 397	7 288

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 935	6 410
ostjatelt tasumata arved	3 925	6 363
tasumata viivis	10	47
Kokku nõuded ostjate vastu	3 935	6 410

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 989	2 614
Võlad töövõtjatele	404	384
Maksuvõlad	0	30
Maksude ettemaksed	-29	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 364	3 028

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
väljamaksmata töötasu	96	76
puhkusekohustus	308	308
Kokku võlad töövõtjatele	404	384

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	728	1 238
Sotsiaalmaksud	250	425
Kokku tööjõukulud	978	1 663
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	272
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	510	510

Lisa 8 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

Liikmetele vahendatud kommunaalteenused 2011a. :

soojusenergia	10460
külm vesi ja kanalisats.	1888
prügivedu	589
üldelekter	261
kokku:	13198

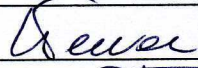
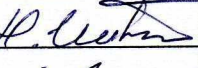
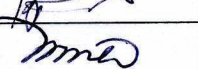
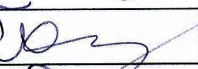
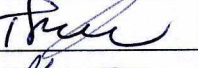
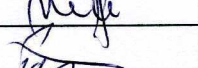
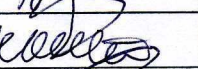
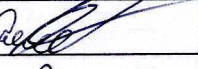
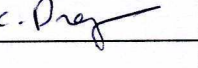
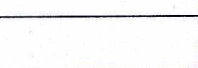
Kommunaalmaksed ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.
 Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

KORTERIÜHISTU ÜLDKOOSOLEKUST OSAVÕTJATEREGISTREERIMISLEHT

KÜ Ilmatsalu 18

üldkoosolekust osavõtjad

13.juuni 2012 kl.19.00 Tartus

Jrk. Nr.	Krt. nr	Ühistu liikme nimi	Allkiri	Märkused (volikirja alusel)
1	16	Karolin Tuvet		
2	21	Leena Luht		
3	14	Hilja Ristisaar		
4	2	Helmi Puri		
5	10	Anna Pärn		
6	20	Reet Lõviselg		
7	6	Tina Sindonen		
8	23	Annelika Jakimova		
9	13	Marje Jämsä		✓
10	3	Põlloga		
11	22	Kai Ralder		
12	17	Felix Roomet		
13	24	Katrin Dreiling		ESINDAJA
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

KÜ Ilmatsalu 18

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Revisjonikomisjon koosseisus Reet Kiviselja ja Helbe Puis, tutvunud KÜ Ilmatsalu 18 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2011. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeltavad järgmist.

1. KÜ raamatupidamist teostanud KB Toompere & Ottender (leping 2004. aasta 1. augustist) on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud.
2. KÜ 2011. aasta raamatupidamisaruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.
3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt.
4. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.
5. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevus 2011 aastal rahuldavaks tunnistada.

Revisjonikomisjoni liige

Reet Kiviselja



Revisjonikomisjoni liige

Helbe Puis



Korteriühistu üldkoosoleku protokoll

KÜ Ilmatsalu 18

ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

KÜ Ilmatsalu 18 üldkoosolek (edaspidi Koosolek) toimus 13 juunil 2012 Tartu Ilmatsalu tänaval maja nr 18 taga, algas kell 19.00 lõppes kell 20:00
Koosolekul osales 13 (kolmteist) ühistu liiget (vt. lisa 1 registreerimisleht). **Seega on Koosolekul olemas otsustusvõimeline kvoorum.**
Koosoleku juhatajaks valiti osavõtjate häälte lihtenamusega pr Karolin Teeveer
Koosoleku protokollijaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega Hilja Ristisaar
Koosolek toimub juhatuse poolt väljakuulutatud päevakorra kohaselt (vt lisa 2 üldkoosoleku kutse 1. lehel).

Päevakord

1. Majandusaasta 2011 aruande vastuvõtmine.
2. Informatiivsed küsimused.

1. Majandusaasta 2011 aruande vastuvõtmine.

Revisjonikomisjon koosseisus Reet Kiviselja ja Helbe Puis on tutvunud KÜ Ilmatsalu 18 raamatupidamise 2011. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega. Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevus 2011. aastal rahuldavaks tunnistada.

Otsustati:

Majandusaasta 2011 aruanne vastu võtta.

Poolt – 13 häält, vastu – ei ole, erapooletuid – ei ole

2. Informatiivsed küsimused.

• Võlgnikud

Suuremateks võlgnikeks on Ilmatsalu 18 majas korter 9 omanik Sandra Orav ja korter 11 omanik Tsingiz Rutiku.

1. juuni 2012 seisuga on korter nr 9 omanikul võlgnevus 274, 59 € ja korter nr 11 omanikul võlgnevus 447,38 €.

Mõlemad võlglased tasuvad igakuiselt võlajääki.

• Prügi sorteerimine

KÜ Ilmatsalu 18 liikmetest osad ei sorteeri prügi. Olmeprügi pannakse nii paber kui ka pakendikonteinerisse. Juhatuse on jaganud prügisorteerimisjuhendeid nii korteri omanikele kui ka asetanud vastavad juhendid infotahvlitele. Kahjuks ei ole informeerimine tulemust andnud.

Otsustati:

Ettevalmistada läbirääkimisi prügiveo teenuse pakkujaga pakendikonteineri vajalikkusest ning ettevalmistada võimalikud teenuslepingu muudatused.

Poolt – 13 häält, vastu – ei ole, erapooletuid – ei ole

- **Renoveerimistööd**

Juuni kuus teostatakse 17 korteri aknasilluse remont, keskmise keldri ukseavause renoveerimine ja keldrite välistrepide rekonstrueerimine ning maja fassaadi korrastamine.

Käesoleval aastal on plaanis teostada renoveerimistöödest:

- Küttesüsteemi torustiku soojustamine pööningul ja keldris
- Keldrite välisuste vahetus

Täiendavaid töid (nt. akende vahetus) teostatakse vabade vahendite olemasolul ja/või tekke korral.

- **Energiaaudit**

Enne suuremate renoveerimistööde tegemisi on vaja teha Ilmatsalu 18 majale energiaaudit. Energiaaudit sisaldab endas loetelu energiasäästumeetmetest ja abinõudest hoones energiasäästu saavutamiseks. Samuti saab energiaauditit kasutada alusdokumendina hoone renoveerimiseks vajaliku laenu taotlemisel pangas ja SA Kredex toetusteks.

Paljud ehitusfirmad soovivad enne hinnapakumiste tegemist tutvuda maja energiaauditiga. Sellise dokumendi puudumisel ei soovi ehitusfirmad pakkumisi esitada.

Otsustati:

Seoses sellega, et KÜ Ilmatsalu 18 liikmed ei jõua koosolekul energiaauditi teostamise küsimusel konsensusele, teostab juhatus kirjalikul teel hääletamise. Vastavalt hääletustulemustele teostatakse või ei teaostata energiaaudit.

Poolt – 13 häält, vastu – ei ole, erapooletuid – ei ole

Karolin Teeveer



Koosoleku juhataja

Hilja Ristisaar



Koosoleku protokollija

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Ilmatsalu 18 (registrikood: 80149456) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karolin Teeveer	Juhatuse liige	30.06.2012
Resolutsioon:	Karolin Teeveer kinnitab majandusaasta aruande ja sellega kaasnevate dokumentide õigsust ja korrektsust.	

Sidevahendid

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