

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Ilmatsalu 12

registrikood: 80155219

tänava/talu nimi, Ilmatsalu 12-10

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50412

telefon: +372 5094948, +372 7425815

e-posti aadress: randem@randem.ee

me

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12



Tegevusaruanne

Korteriühistu Ilmatsalu 12 põhitegevusteks on Ilmatsalu 12, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning sellega seondult korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2014. a juhtinud 3-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Korterialamu igapäevast haldus- ja hooldustegevust korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid.

Aruandeaasta esimeses pooles teostas elamu välisterritooriumi hoolduskoristust vastava teeninduslepingu alusel OÜ Kemmerling ning alates juunikuust on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele perioodil juuni–detsember on töötasu arvestatud kokku 894 €.

2014. aastal on haldaja koostöös korteriühistu juhatusel korraldanud kaks korteriomaniike üldkoosolekut. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatusel otsuste ning korteriomaniike 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 regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2015. a jätkab korteriühistu jooksvate remondi- ja hooldustööde organiseerimist.



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 812	6 413	9
Muud tulud	55	47	10
Kokku tulud	6 867	6 460	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 326	-2 826	11
Tööjõukulud	-1 198	-830	12
Kokku kulud	-4 524	-3 656	
Põhitegevuse tulem	2 343	2 804	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 839	-3 157	
Aruandeaasta tulem	-496	-353	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 343	2 804	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 314	4 692	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 491	1 111	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 148	8 607	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 468	-4 299	
Makstud intressid	-2 839	-3 007	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-150	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 307	-7 456	
Kokku rahavood	841	1 151	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 933	3 782	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	841	1 151	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 774	4 933	2



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 774	4 933	2
Nõuded ja ettemaksed	5 678	5 348	3
Kokku käibevara	11 452	10 281	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	66 609	71 253	3
Kokku põhivara	66 609	71 253	
Kokku varad	78 061	81 534	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 643	4 468	5
Võlad ja ettemaksed	1 216	913	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 859	5 381	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	66 609	71 253	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 591	1 402	
Kokku pikaajalised kohustused	69 200	72 655	
Kokku kohustused	75 059	78 036	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	454	454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 044	3 397	
Aruandeaasta tulem	-496	-353	
Kokku netovara	3 002	3 498	
Kokku kohustused ja netovara	78 061	81 534	

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2012	454	3 397	3 851
Aruandeaasta tulem		-353	-353
31.12.2013	454	3 044	3 498
Aruandeaasta tulem		-496	-496
31.12.2014	454	2 548	3 002



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ilmatsalu 12 2014. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Ilmatsalu 12 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	5 774	4 933
Kokku raha	5 774	4 933

Arvelduskonto jääki on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	104	104		
Muud nõuded	71 252	4 643	23 215	43 394
Ettemaksed	931	931		
Tulevaste perioodide kulud	931	931		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 287	5 678	23 215	43 394

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	126	126		
Muud nõuded	75 721	4 468	22 340	48 913
Ettemaksed	754	754		
Tulevaste perioodide kulud	754	754		
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 601	5 348	22 340	48 913

Ettemaksed kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid, tasumine jaanuaris 2015. a.

Lühiajalised nõuded kajastab korteriomanike võlga.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	57	0
Sotsiaalmaks	91	0
Töötuskindlustusmaksed	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	151	

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 643	4 643					
Lühiajalised laenud kokku	4 643	4 643					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	66 609		23 215	43 394	3,8		30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	66 609		23 215	43 394			
Laenukohustused kokku	71 252	4 643	23 215	43 394			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 468	4 468					
Lühiajalised laenud kokku	4 468	4 468					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	71 253		22 340	48 913	3,8	eur	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	71 253		22 340	48 913			
Laenukohustused kokku	75 721	4 468	22 340	48 913			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	954	954
Võlad töövõtjatele	111	111
Maksuvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	1 216	1 216
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	913	913
Kokku võlad ja ettemaksed	913	913

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	9	6
Tartu Veevärk AS	134	142
Ragn-Sells AS	53	53
Küttemaailm OÜ	22	22
Tartu Keskkatlamaja AS	735	548
Elektrum Eesti OÜ	0	4
Kemmerling OÜ	0	138
Kokku võlad tarnijatele	953	913

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	111	0
Kokku võlad töövõtjatele	111	0

Võlad töövõtjatele kajastab detsembri kuu eest arvutatud töötasu, väljamakse jaanuaris 2015. a.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 581	2 013
Haldustasud	4 231	4 400
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 812	6 413

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	55	47
Kokku muud tulud	55	47

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	15	16
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Kindlustusmaksed	144	144
Hoolduskulud	1 472	1 387
Halduskulu	682	683
Raamatupidamisteenused	573	573
Majanduskulud	422	23
Kommunaalmaksete vahe kuluks	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 326	2 826

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	894	619
Sotsiaalmaksud	304	211
Kokku tööjõukulud	1 198	830
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2015

Korteriühistu Ilmatsalu 12 (registrikood: 80155219) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Jüri Lätt	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 14.04.2015
Maie Rebase	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 14.04.15
Robert Kaštšev	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 14.04.15

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425815
Mobiiltelefon	+372 5094948
E-posti aadress	randem@randem.ee