

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus 01.10.2008

lõpp 31.12.2009

Asutuse nimetus
Registrikood
Aadress
Telefon
Juhatus liige
Juhatus liige
Juhatus liige

KÜ Ilmatsalu 26A
80275171
Ilmatsalu 26A, Tartu 50412
53425242
Maano Koemets
Andres Vink
Kristjan Matson

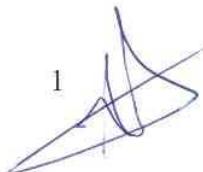
Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest

Dokument koosneb 13 leheküljest

Juhatus liige:



1



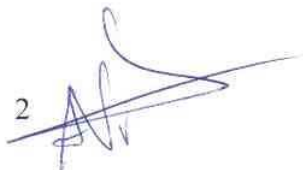
Sisukord

Tegevusaruanne	lk 3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Nõuded korteriomanike vastu	10
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	10
Lisa 4. Võlad tarnijatele	11
Lisa 5. Korteriomanike ettemaksed	11
Lisa 6. Muud hoolduskulud	11
Juhatuse allkirjad	12

Juhatuse liige:



2



Tegevusaruanne

KÜ Ilmatsalu 26A asutamiskoosolek ja juhatus valimine toimus 4. augustil 2008. Ühistu kanti registrisse 05.09.2008. Juhatus alustas oma tegevust sellest, et koostati haldus- ja hooldusteenuse pakkumise kutse, kuna senine leping kehtis kuni 01.11.2008. Korraldati suunatud pakkumise kutse ja pakkumised esitasid AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant, OÜ Ropka Elamu ja Tartu Elamuhalduse AS. Parimaks pakkumiseks tunnistas juhatus 26.09.2008 koosolek Tartu Elamuhalduse AS haldus- ja hooldustasu pakkumise 2,35 krooni/m² kohta kuus. Juhatus 08.10.2008. a koosolekul otsustati, et kehtestakse lisaks hooldustasu 3 krooni/m², millest 1 kroon oli mõeldud hooldusfondi kogumiseks, 1 kroon tehnosüsteemide hooldamiseks ja 1 kroon lisakoristustöödeks (lumi, puulehed). Juhatus otsustas sõlmida Tartu Elamuhalduse AS-iga tähtajatu teenuseleping ja volitada teda sõlmima korteriühistu nimel teenuslepinguid ja korraldama ühistu raamatupidamist ning kasutama ühistu pangakontot oma ülesannete täitmiseks.

17.10.2008 avas ühistu pangakonto Nordea pangas. 1. novembrist 2008 alustas teenuse osutamist Tartu Elamuhalduse AS.

Ühistu sõlmis 12.11.2008 elektriteenuse lepingu AS-ga Eesti Energia. Lepingud sõlmiti firmadega AS Eraküte, AS Tartu Veevärk ja AS Cleanaway.

Seoses käibemaksuseaduse muudatusega 2009. aasta algusest lisandus haldus- ja hooldustasule käibemaks 18% (enne oli 0%).

2009. aasta alguses vahetus juhatus ja elanike soovil maja õuekoristaja ja koristuse kvaliteet paranes oluliselt.

2009. aasta alguses korraldas juhatus jäätmemaja lukustamise. Kuna ukсед ei olnud ehitatud lukustatavad, siis võttis aega, et need jäid lõpuks pidama. Kokku läks lukustamine maksma 2100 krooni.

Samal ajal sai tegeletud aia parandamise korraldamisega. Kuna aiast ülekäimisega oli aeda mitmest kohast kahjustatud, siis tellisime aia osalise vahetamise ja ka korrastamise, kokku summas 3500 krooni.

12.01.2009 saime loa raiuda 3 puud, mis on märgitud maja taga, kuid raieluba ei ole juhatus võtnud, kuna juhatus koosolekul otsustati puude raiumist arutada üldkoosolekul.

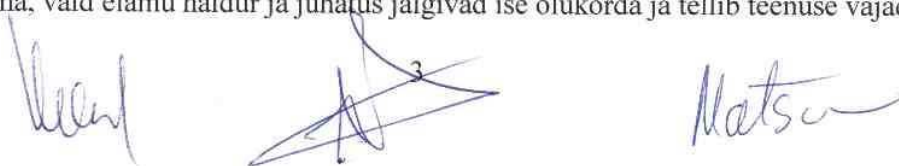
06.03.2009 andis AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant ühistule aktiga üle kõik maja dokumendid, hooldusjuhendid ja projektid. 30.04.2009 andis ühistu juhatus kõik dokumendid aktiga üle Tartu Elamuhalduse AS-ile, et haldusfirmal oleks tööks vajalikud materjalid käepärast.

Maikuu 2009 sõideti välisaed autoga maha, remont läks maksma 600 krooni, vahetati aiavõrk ja sirgestati postid. Kuna ei õnnestunud süüdlast teada saada, kes aia maha sõitis, siis esitasime liikluskindlustusfondi taotluse ja saime hüvitist kokku summas 800 krooni.

26.10.2009 otsustas juhatus konteinerite ostmise Veolialt, kes lõpetas jäätmeveoteenuse osutamise meie piirkonnas ja pakkus rendil konteinereid müüa. Uus jäätmevedaja on Ragn-Sells AS. Veolia pakkumine oli 10 000 krooni, kuid õnnestus kaubelda välja hind 9000 krooni. Kõik 5 konteinerit kuuluvad nüüd ühistule, et ei peaks maksma renti.

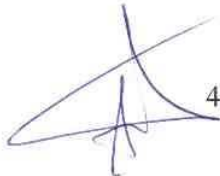
Kinnistu hooldustasu on alates 01.11.2008 3 krooni/m² kohta. Kogumiseks mõeldud hooldusfondi osa hooldustasust on 1 kroon /m² kohta kuus. 1 kroon hooldustasust oli ette nähtud lisakoristustöödeks tellimisel (muru niitmine, lehekoristused, lumelükkamine, muru ja põõsaste hooldus). Oleme 2009 tellinud lisakoristustöid vastavalt vajadusele, on selgunud, et 1 kroonist/m² kohta ei piisa kõigi lisakoristustööde finantseerimiseks. Park on lehekoristuse muutnud kõige kallimaks hooajatööks, sellele lisandub muru ja põõsaste hooldustööd. Tehnosüsteemidele ei ole kulunud 1 krooni/m² kohta, kuna me ei ole tellinud käidulepingut, tõkkepuu hooldust, ventilatsiooni hooldust, ühisveevärgi seadmete hooldust ja soojasõlme hooldust igakuise maksega hoolduslepinguna, vaid elamu haldur ja juhatus jälgivad ise olukorda ja tellib teenuse vajadusel.

Juhatus liige:



Ühistu (juhatuse) ees seisavad mitmed lahendamist vajavad küsimused ja otsused. Kas tellida energiamärgis, kas sõlmida elektri käiduleping, kas investeerida koridoride ja välisvalgustuse rekonstrueerimisse, et vähendada elektrienergia kulusid. Kuidas vähendada küttekulusid, kuidas tagada parkimiskord elamu hoovil, kas teostada haigete pargipuude raiet. Juhatas soovib üldkoosolekul ära kuulata ka ühistu liikmete arvamuse nendes küsimustes.

Juhatuse liige:



4



Juhatuse deklaratsioon

KÜ Ilmatsalu 26A juhatus on koostanud 2009.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

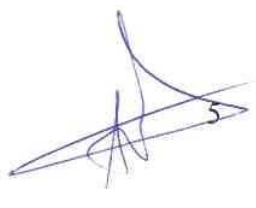
Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

KÜ Ilmatsalu 26A majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek

12. aprillil 2010.a.

Juhatuse liige:

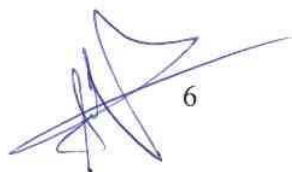


Bilanss

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2009	01.10.2008
Varad			
Käibevara			
Raha		90 095	0
Nõuded korteriomanike vastu	2	24 791	0
Muud lühiajalised nõuded	3	63 007	0
Käibevara kokku		177 893	0
Kohustused ja omakapital			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele	4	70 969	0
Korteriomanike ettemaksed	5	942	0
Lühiajalised kohustused kokku		71 911	0
Netovara			
Osakapital		40 263	0
Eelmiste perioodide tulem		0	0
Aruandeaasta tulem		65 719	0
Netovara kokku		105 982	0
Kohustused ja omakapital kokku		177 893	0

Juhatusel liige:

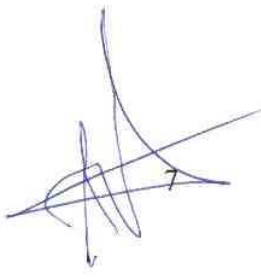


Tulude ja kulude aruanne

Eesti kroonides

	Lisa	2009	01.10.2008
Tulud			
Elanikele määratud haldustasu		97 187	0
Elanikele määratud hooldustasu		107 558	0
Rahaliste vahendite jääk		22 255	
Muud tulud (viivised,kahjuhüvitis)		3 038	0
Tulud kokku		230 038	0
Kulud			
Halduskulud		35 441	0
Hoolduskulud		61 750	0
Muud hooldustasud	6	51 327	
Remondikulud		14 455	0
Muud kulud		1 180	0
Pangakulud		166	0
Kulud kokku		164 319	0
Aruandeaasta tulem		65 719	0

Juhatusel liige:

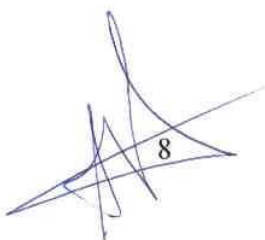
  

Rahavoogude aruanne

Eesti kroonides

	2009	01.10.2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	65 719	0
Rahavoogude muutus käibevara muutustest		
Korteriomanike tasumata summad	-24 791	0
Muud lühiajalised nõuded	-63 007	0
Kokku	-87 798	0
Lühiajaliste kohustuste muutus		
Võlad tarnijatele	70 969	0
Korteriomanike ettemaksed	942	0
Lühiajaliste kohustuste muutus kokku	71 911	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Osakapitali sissemaks	40 263	0
Kokku	40 263	0
Rahavood kokku	90 095	0
Raha perioodi alguses	0	0
Raha perioodi lõpus	90 095	0
Raha netomuutus	90 095	0

Juhatusel liige:



Netovara muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osakapital	Aruandeaasta tulem	Netovara kokku
Saldo 01.10.2008	0	0	0
2008-2009.a.	40 263	65 719	105 982
Saldo 31.12.2009	40 263	65 719	105 982

Juhatuses liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

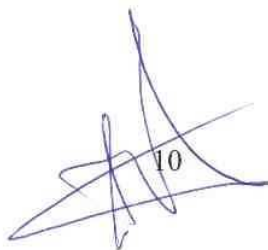
Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Juhatuse liige:



10



Lisa 2. Nõuded korteriomanike vastu

Eesti kroonides

Seisuga 31.12.2009 on nõuded kommunaalmaksete osas korteriomanike vastu järgmised:

Aadress	31.12.2009	01.10.2008
Ilmatsalu 26A-6	3 963	0
Ilmatsalu 26A-7	1 299	0
Ilmatsalu 26A-13	1 427	0
Ilmatsalu 26A-14	1 344	0
Ilmatsalu 26A-21	1 458	0
Ilmatsalu 26A-24	14	0
Ilmatsalu 26A-25	1 157	0
Ilmatsalu 26A-25A	3 196	0
Ilmatsalu 26A-27	5 917	0
Ilmatsalu 26A-30	847	0
Ilmatsalu 26A-33	1	0
Ilmatsalu 26A-37	2 824	0
Ilmatsalu 26A-39	1 344	0
Kokku	24 791	0

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

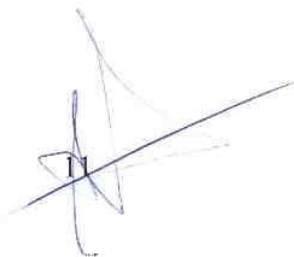
Eesti kroonides

Seisuga 31.12.2009 on elanikele esitamata detsembrikuu arveid:

Teenus	31.12.2009	01.10.2008
Vee eest	5 210	0
Prügi eest	1 737	0
Elektri eest	2 990	0
Küte	53 070	0
Kokku	63 007	0

Lisa 4. Võlad tarnijatele

Juhatuse liige:



KÜ Ilmatsalu 26A
Majandusaasta aruanne 2009

Eesti kroonides

Seisuga 31.12.2009 on korteriühistul tasumata detsembrikuu arved järgmistele tarnijatele:

	31.12.2009	01.10.2008
Tarnija		
Tartu Veevärk AS	6 078	0
Tartu Elamuhalduse AS	7 417	0
Eesti Energia AS	2 992	0
AS Eraküte	52 747	0
Ragn-Sells AS	1 735	0
Kokku	70 969	0

Lisa 5. Korteriomanike ettemaksed

Eesti kroonides

Seisuga 31.12.2009 on ettemaksed alljärgnevatel korteriomanikel:

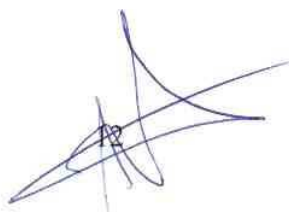
	31.12.2009	01.10.2008
Aadress		
Ilmatsalu 26A-10	603	0
Ilmatsalu 26A-16A	18	0
Ilmatsalu 26A-19A	1	0
Tundmatu laekumine	320	0
Kokku	942	0

Lisa 6. Muud hoolduskulu

Eesti kroonides

	31.12.2009	01.10.2008
Kulu liik		
Soolaliiva vedu	610	0
Lume koristus	1 711	0
Lehtede vedu	12 248	0
Muru niitmine	8 848	0
Konteineri ost	9 000	0
Koristusvahendid	1 566	0
Soojusvaheti keemiline pesu	3 000	0
Akende pesu	3 240	0
Põõsaste rohimine	1 994	0
Jäätmemaja koodlukk ja paigaldus	2 100	0
Võrkaia parandus	3 500	0
Muud hooldustööd	3 510	0
Kokku	51 327	0

Juhatuse liige:



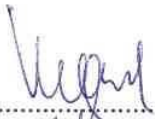
Juhatuse liikmete allkirjad

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

12. aprillil2010.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

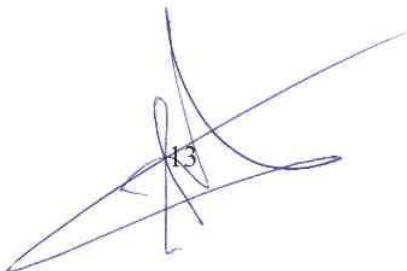
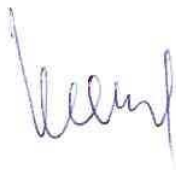
Juhatuse liikmete allkirjad:

Maano Koemets, juhatuse liige.....

Andrus Vink, juhatuse liige

Kristjan Matson, juhatuse liige

Juhatuse liige:





REVIDENDI JÄRELDUSOTSUS

Revident on kontrollinud korteriühistu Ilmatsalu 26A (reg.nr.80275171) 31.12.2009 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, perioodi 01.10.2008 – 31.12.2009.a., kasumiaruannet ja aataaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Revidendi ülesanne on anda raamatupidamise revideerimise tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Revideerimise käigus on revident kontrollinud pisteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Revideerimine hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhatusepoolsete raamatupidamislike hinnangute analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Revident arvab, et revideerimine andis piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Läbi vaadanud juhatuse poolt esitatud korteriühistu Ilmatsalu 26A 2008/2009.a. raamatupidamisdokumendid ja juhatuse tegevusaruande kinnitab revident, et ei leidnud vigu korteriühistu raamatupidamises ning bilansimaht 177 893 krooni, tulud 230 038 krooni, kulud 164 319 krooni ja aruandeaasta tulem 65 719 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu 2008/2009.a. majandustegevust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2009.a.

Korteriühistu Ilmatsalu 26A revident



Toomas Birken

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Ilmatsalu 26A (registrikood: 80275171) 01.10.2008 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maano Koemets	Juhatuse liige	22.04.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maano.koemets@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 53425242