

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu tn 48 korteriühistu

registrikood: 80109716

telefon: +372 5292167, +372 7409810

e-posti aadress: suurherr1@gmail.com

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ilmatsalu 48 põhitegevusteks on Ilmatsalu 48, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomaniike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomaniike seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Kortere lamu igapäevast haldus- ja hooldustegevust korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, avariivalve- ja elektripaigaldise käidukorraldusteenuseid. Kortere lamu välisterritooriumi ja trepikoja hoolduskoristust teostab OÜ Est Lupus. Lifti hooldamiseks on sõlmitud leping Eesti Otis AS-iga.

Aruandeaastal on korteriühistu korraldanud ühe korteriomaniike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus 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 regulaarne järelevalve ning hooldus, küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamine koos vajalike hooldus- ja remonditöödega, tehnosüsteemide avariide likvideerimine jms.

2018. a valmisid kortere lamu suuremahulised rekonstrueerimistööd, mille käigus soojustati ja viimistleti elamu välispiirded, vahetati avatäiteid ning rekonstrueeriti tehnosüsteemid. Töid finantseeriti pangalaenu ja SA KredEx rekonstrueerimistoetusega.

2019. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 984	6 723	2
Nõuded ja ettemaksed	26 350	23 604	3
Kokku käibevarad	43 334	30 327	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	392 338	411 168	3
Kokku põhivarad	392 338	411 168	
Kokku varad	435 672	441 495	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 890	18 590	4
Võlad ja ettemaksed	6 147	2 832	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 037	21 422	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	392 338	411 168	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 710	16 258	
Kokku pikaajalised kohustised	424 048	427 426	
Kokku kohustised	449 085	448 848	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 961	1 961	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 314	13 783	
Aruandeaasta tulem	-6 060	-23 097	
Kokku netovara	-13 413	-7 353	
Kokku kohustised ja netovara	435 672	441 495	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 880	14 520	
Annetused ja toetused	120 572	184 939	
Muud tulud	80	310	
Kokku tulud	130 532	199 769	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-120 231	-209 709	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 247	-9 209	8
Kokku kulud	-128 478	-218 918	
Põhitegevuse tulem	2 054	-19 149	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0	
Intressikulud	-8 115	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 948	
Aruandeaasta tulem	-6 060	-23 097	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	61 105	52 837	
Laekunud annetused ja toetused	120 572	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 261	10 066	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-149 033	-678 240	
Kokku rahavood põhitegevusest	36 905	-615 337	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	429 758	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 530	0	
Makstud intressid	-8 115	-3 948	
Laekunud sihtkapital	0	184 939	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 645	610 749	
Kokku rahavood	10 261	-4 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 723	11 311	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 261	-4 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 984	6 723	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	381	15 363	15 744
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	381	15 363	15 744
Aruandeaasta tulem		-23 097	-23 097
Muud muutused netovaras	1 580	-1 580	0
31.12.2017	1 961	-9 314	-7 353
Aruandeaasta tulem		-6 060	-6 060
31.12.2018	1 961	-15 374	-13 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Ilmatsalu tn 48 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistu Ilmatsalu 48 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	16 984	6 723
Kokku raha	16 984	6 723

Arvelduskonto jääki on võrreldud pangaga, selle jääk ühtib pangaväljavõttel kajastatud jäägiga. Sularahakassat ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 437	4 437		
Ostjatelt laekumata arved	4 437	4 437		
Muud nõuded	411 228	18 890	100 062	292 276
Laenunõuded	411 228	18 890	100 062	292 276
Ettemaksed	3 023	3 023		
Tulevaste perioodide kulud	3 023	3 023		
Kokku nõuded ja ettemaksed	418 688	26 350	100 062	292 276
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 697	2 697		
Muud nõuded	429 758	18 590	92 950	318 218
Laenunõuded	429 758	18 590	92 950	318 218
Ettemaksed	2 317	2 317		
Muud makstud ettemaksed	2 317	2 317		
Kokku nõuded ja ettemaksed	434 772	23 604	92 950	318 218

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	18 890	18 890					
Lühiajalised laenud kokku	18 890	18 890					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	392 338		100 062	292 276	1,9	eur	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	392 338		100 062	292 276			
Laenukohustised kokku	411 228	18 890	100 062	292 276			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	18 590	18 590					
Lühiajalised laenud kokku	18 590	18 590					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	411 168		92 950	318 218	1,9	eur	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	411 168		92 950	318 218			
Laenukohustised kokku	429 758	18 590	92 950	318 218			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 147	6 147
Kokku võlad ja ettemaksed	6 147	6 147

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	2 832	2 832

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	264	179
Ekovir OÜ	82	96
Tartu Veevärk AS	706	676
Tartu Keskkatlamaja AS	2 191	1 617
Est Lupus OÜ	264	264
Semt OÜ	2 640	0
Kokku võlad tarnijatele	6 147	2 832

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	120 231	209 709
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	120 231	209 709

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	20	25
Hoolduskulud	5 104	5 261
Halduskulud	1 670	1 615
Raamatupidamisteenused	1 008	980
Kommunaalmaksete vahed	0	1 123
Kindlustuskulud	445	205
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 247	9 209

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2128 EUR
Krt 2	1026 EUR
Krt 3	1772 EUR
Krt 4	1685 EUR
Krt 5	1786 EUR
Krt 6	829 EUR
Krt 7	1928 EUR
Krt 8	1681 EUR
Krt 9	2018 EUR
Krt 10	921 EUR
Krt 11	1930 EUR
Krt 12	1998 EUR
Krt 13	1865 EUR
Krt 14	924 EUR
Krt 15	1855 EUR
Krt 16	1925 EUR
Krt 17	1837 EUR
Krt 18	917 EUR
Krt 19	2232 EUR
Krt 20	1942 EUR
Krt 21	2224 EUR
Krt 22	945 EUR
Krt 23	1757 EUR
Krt 24	2026 EUR
Krt 25	2002 EUR
Krt 26	969 EUR
Krt 27	2202 EUR
Krt 28	1799 EUR
Krt 29	1666 EUR
Krt 30	468 EUR
Krt 31	1860 EUR
Krt 32	1954 EUR
Krt 33	1811 EUR
Krt 34	930 EUR
Krt 35	2044 EUR
Krt 36	1826 EUR
Kokku:	59682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

Tartu linn, Ilmatsalu tn 48 korteriühistu (registrikood: 80109716) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KORGE	Juhatuse liige	28.06.2019
MAIGI VIJA	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
Mobiiltelefon	+372 5292167
E-posti aadress	suurherr1@gmail.com