

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu SANGLA 29

registrikood: 80026545

telefon: +372 56695951, +372 7407305

e-posti aadress: kusangla29@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu SANGLA 29 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

2017.aastal oli tehtud remonditööd: panduse remont, aknaplekke ja vihmavee toru paigaldus Auricu Haljastus OÜ poolt. Remonditööd olid sihtotstarbeliselt finanseeritud remondifondist summas 2400 eurot.

2017.aastal oli saadud laenu tagasimaksed summas 6198 eurot ja makstud intressid summas 1397 eurot.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 1033 eurot ja akumulieeritud tulemiks 1868 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 358	8 063	2
Nõuded ja ettemaksed	31 946	37 398	3
Kokku käibevarad	41 304	45 461	
Kokku varad	41 304	45 461	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 441	6 199	5
Võlad ja ettemaksed	5 509	4 500	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 950	10 699	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 468	32 909	5
Kokku pikaajalised kohustised	26 468	32 909	
Kokku kohustised	38 418	43 608	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 018	1 018	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	835	390	
Aruandeaasta tulem	1 033	445	
Kokku netovara	2 886	1 853	
Kokku kohustised ja netovara	41 304	45 461	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 634	17 893	8
Muud tulud	45	3	
Kokku tulud	18 679	17 896	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 400	-1 920	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 923	-9 338	10
Tööjõukulud	-4 926	-4 557	11
Kokku kulud	-16 249	-15 815	
Põhitegevuse tulem	2 430	2 081	
Intressikulud	-1 397	-1 636	12
Aruandeaasta tulem	1 033	445	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 430	2 081	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 452	5 830	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 009	1 205	6
Makstud intressid	-1 397	-1 636	12
Kokku rahavood põhitegevusest	7 494	7 480	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 199	-5 960	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 199	-5 960	
Kokku rahavood	1 295	1 520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 063	6 543	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 295	1 520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 358	8 063	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 018	390	1 408
Aruandeaasta tulem		445	445
31.12.2016	1 018	835	1 853
Aruandeaasta tulem		1 033	1 033
31.12.2017	1 018	1 868	2 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sangla 29 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks haldamiseks. KÜ Sangla 29 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Raha

Raha saldo võrdub Swedbanki konto väljavõttel näidatuga (Lisa 2). Kassa saldod ei ole, kassa kaudu tehinguid ei toimu.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõute hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Laenuintress on kajastatud tekkepõhiselt ja kantud kuluks.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetus-maksumuse arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	9 358	8 063
Kokku raha	9 358	8 063

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 782	4 782
Ostjatelt laekumata arved	4 782	4 782
Ettemaksed	27 164	27 164
Tulevaste perioodide kulud	27 164	27 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 946	31 946
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 036	4 036
Ostjatelt laekumata arved	4 036	4 036
Ettemaksed	33 362	33 362
Tulevaste perioodide kulud	33 362	33 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 398	37 398

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ning pangalaenu tagasimaksed. Igat nõuet on vaadeldud eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid on 4782 eur, sh detsembri 2017 eest koostatud arved ja pangalaenu summad.

2016.aastal ettemakstud tulevaste perioodide kulude summa oli vähendatud panga investeerimislaenu tagastuse osas (5960 eur) , ning moodustab praegu 33362 eur. Vähendamise summa (39322 - 33362 = 5960 eur) kajastatakse remonditööde kuludena (vaata Lisa 10).

2017.aastal ettemakstud tulevaste perioodide kulude summa oli vähendatud panga investeerimislaenu tagastuse osas (6198 eur) , ning moodustab praegu 27164 eur. Vähendamise summa (33362 - 27164 = 6198 eur) kajastatakse remonditööde kuludena (vaata Lisa 10).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	107
Sotsiaalmaks	208	178
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	341	291

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Leping nr.10-069436-JI	32 909	6 441	26 468	0	3,8	EUR	30.09.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	32 909	6 441	26 468				
Laenukohustised kokku	32 909	6 441	26 468				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.10-069436-JI	39 108	6 199	32 909	0	3,8	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	39 108	6 199	32 909				
Laenukohustised kokku	39 108	6 199	32 909				

Swedbanki ja KÜ SANGLA 29 poolt sõlmitud 2011.a Laenuleping nr. 10-069436-JI.

Laenu lepinguline intressimäär: 3.8

Laenulepingute alusvaluuta: EUR.

Laenu tagasimakse tähtaeg: 30.09.2022.

Grafikus märgitud päevadel võtab pank laenuga seotud arvelduskontolt maha laenu põhiosamakse ja intressimakse.

Võetud laenudel on SA Kredex tagatis. Rahalist tagatis lepingul ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 441	2 441	7
Võlad töövõtjatele	250	250	
Maksuvõlad	341	341	4
Saadud ettemaksed	2 477	2 477	
Tulevaste perioodide tulud	2 477	2 477	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 509	5 509	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 335	2 335	7
Võlad töövõtjatele	215	215	
Maksuvõlad	291	291	4
Saadud ettemaksed	1 659	1 659	
Tulevaste perioodide tulud	1 659	1 659	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 500	4 500	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Eesti Energia	70	73
AS Tartu Keskkatlamaja	2 095	1 937
AS Tartu Veevärk	217	285
OÜ EKOVIIR	59	40
Kokku võlad tarnijatele	2 441	2 335

Seisuga 31.12.2017 oli hankijatele tasumata arveid 2440,55 eurot.
Kõik tasumata arved on sellised, mille maksetähtaeg ei olnud
31.12.2017 veel saabunud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 234	15 973
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 400	1 920
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 634	17 893

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	2 400	1 920
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 400	1 920

2017.aastal oli tehtud remonditööd: panduse äravajunud kohtadele peale valamine ümber maja 40jm; esimese trepikoja juurest vihmavee toru paigaldamine maja seina äärt pidikanturitega seinale, et suunata vesi majast eemale maja küljele; paigaldus aknaplekid keldriaknale ja panduse AURICU HALJASTUS OÜ poolt ja ukstõkiste paigaldamine HALDMAN OÜ poolt.
Remonditööd olid sihotstarbeliselt finantseeritud remondifondist summas 2400 eurot.

2016.aastal oli tehtud remonditööd: küttesüsteemi õhutuste paigaldus TET-KO OÜ poolt.
Remonditööd olid sihotstarbeliselt finantseeritud remondifondist summas 1920 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	10	57
Koolituskulud	0	20
Hooldus	460	1 057
Raamatupidamisteenused	1 560	1 560
Panga teenused	43	41
Ettevõttekindlustusmaksed	362	362
Remonditööd	6 199	5 960
Muud tegevuskulud (muruniiduki kulud)	17	40
Kütus, määrdeained	123	23
Liikmemaks (Korteriühistute Liit)	80	80
Majapidamiskulud	69	138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 923	9 338

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 689	3 412
Sotsiaalmaksud	1 237	1 145
Kokku tööjõukulud	4 926	4 557
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 397	1 636
Kokku intressikulud	1 397	1 636

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	1 258	985
-----------------	-------	-----

KÜ Sangla 29 juhatuse esimehele olid arvestatud tasud summas 1258 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1419 EUR
2	676 EUR
3	1065 EUR
4	1297 EUR
5	549 EUR
6	1263 EUR
7	1497 EUR
8	775 EUR
9	1147 EUR
10	1403 EUR
11	794 EUR
12	1039 EUR
13	1317 EUR
14	1170 EUR
15	1131 EUR
16	1157 EUR
17	951 EUR
18	1265 EUR
19	918 EUR
20	1017 EUR
21	1162 EUR
22	1223 EUR
23	993 EUR
24	1054 EUR
25	1238 EUR
26	951 EUR
27	904 EUR
28	1342 EUR
29	812 EUR
30	1135 EUR
31	1013 EUR
32	802 EUR
33	1300 EUR
34	1610 EUR
35	713 EUR
36	1415 EUR
Kokku:	39518 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

Korteriühistu SANGLA 29 (registrikood: 80026545) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR POOM	Ühistu esimees	19.06.2018

KÜ Sangla 29 revidendi aruanne 2017. majandusaasta kohta

Aasta aruanne koosneb bilansi, tulemi-rahavoogude ja netovara tabelitest ning tabeli lisadest (vt. lisa 1-13).

Aruanne kajastab nii põhitegevust kui ka lõppbilansi tulemit, mis on kooskõlas panga kontode väljavõtete, tulu- ning sotsiaalmaksude ning töötasude väljamaksmistega.

Raha saldo võrdub Swedbanki konto väljavõttega.

Raamatupidamise aastaaruannet koostab raamatupidamise teenust pakkuv OÜ Numerales, kes on oma töös lähtunud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse „hea tava“ põhimõttest ja täiendavatest juhenditest.

Aruanne on koostatud ning lahti mõtestatud korrektselt ja annab piisava ülevaate ühistu tööst 2017. aastal.

Juhatus oma töös on jälginud ühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

2017. aastal on tehtud pisiremonte, mis on finantseeritud remondifondist 2400 euro ulatuses. (vt. lisa)

Juhatus on valitud 5-liikmeline. Aasta keskel on lahkunud üks juhatuse liige elukoha muutuse tõttu, seega juhatus on antud hetkel 4-liikmeline. Üldkoosolekul uue juhatuse valimisel tuleb sellega arvestada.

Arvamus KÜ Sangla 29 majandus- ja tegevusaruande kohta:

Tuginedes majandus- ja tegevusaruandele, teen ettepaneku üldkoosolekule

- Hinnata juhatuse töö heaks
- Kinnitada 2017. aasta majandusaasta aruanne ja bilanss

Arvamuse koostas ühistu liige Helju Poom, ühistu juhatuse esimehe ettepanekul.



Tartu, 20.05.2018

KÜ Sangla 29 üldkoosolek 2018.a.

11. juuni 19.00-19.45

PÄEVAKORD:

1. Ühistu juhatuse 2017.a. tegevuse aruanne, selle kinnitamine.
2. Revidendi aruande kinnitamine.
3. 2017.a. majandusaasta aruande kinnitamine.
4. Uue revidendi valimine.
5. KÜ Sangla 29 uue juhatuse valimine.
6. 2018/2019.a. majanduskava projekti arutlus, kinnitamine.
7. Jooksvad küsimused.

Päevakorra täitmine

1. 2017.a. majandusaasta aruanne kinnitamine. Toimus hääletus. Poolt 24 liiget.
2. Revisjonikomisjoni arvamuse (aruande kinnitamine). Toimus hääletus. Poolt 24 liiget.
3. 2017.a. majandusaasta kinnitamine. Toimus hääletus. 24 poolt.
4. Uue revidendi valimine. Eva-Liisa oli nõus jätkama. Toimus hääletus. 24 poolt.
5. KÜ Sangla 29 uue juhatuse valimine. Juhatuses jätkavad vanad liikmed. Janek kään kolis ära. Tema asemele tuleb Meelis Riisenberg. Toimus hääletus. Poolt 24 liiget.
6. Järgmise aasta tööde planeerimine ja inimeste mured.
 - Elektrisüsteemide ühine uuendamine (kas ja kuidas?)
 - Küttesüsteemi tõhustamine (survepesu, tasakaalustamine?)
 - Rattahoidik paigaldada tahahoovi (hoidik olemas, mõelda kuhu rohkem sobiks)
 - Parkla asfalteerimine (küsida pakkumisi)
 - Parklas olev puuoks segab parkimist (uurida kes lõikab ja utiliseerib ära)
 - Aia uks on viltu (uurida kas saab painutada või muu lahendus)
 - Pesukuivatusruum (tehti ettepanek soetada kuivatid, peab küsitluse tegema kes sooviks ja kas on nõus maksma seadmete ja elektri eest)

Juhataja

Aimar Poom



Protokollija

Kristian Spiridonov



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7407305
Mobiiltelefon	+372 56695951
E-posti aadress	kusangla29@hotmail.ee