

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu SANGLA 29

registrikood: 80026545

tänavatänu nimi: Sangla tn 29

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 7407305, +372 5229103

faks: +372 7407304

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
Aruande allkirjad	14

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.

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

2016.aastal oli saadud laenu tagasimaksed summas 5960 eurot ja makstud intressid summas 1636 eurot.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 445 eurot ja akumuleeritud tulemiks 835 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 063	6 543	2
Nõuded ja ettemaksed	37 398	43 228	3
Kokku käibevarad	45 461	49 771	
Kokku varad	45 461	49 771	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 199	5 960	5
Võlad ja ettemaksed	4 500	3 295	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 699	9 255	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 909	39 108	5
Kokku pikaajalised kohustised	32 909	39 108	
Kokku kohustised	43 608	48 363	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 018	1 018	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	390	0	
Aruandeaasta tulem	445	390	
Kokku netovara	1 853	1 408	
Kokku kohustised ja netovara	45 461	49 771	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 893	17 657	8
Muud tulud	3	1	
Kokku tulud	17 896	17 658	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 920	-2 290	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 338	-8 561	10
Tööjõukulud	-4 557	-4 561	11
Kokku kulud	-15 815	-15 412	
Põhitegevuse tulem	2 081	2 246	
Intressikulud	-1 636	-1 856	12
Aruandeaasta tulem	445	390	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 081	2 246	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 830	6 120	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 205	-229	6
Makstud intressid	-1 636	-1 856	12
Kokku rahavood põhitegevusest	7 480	6 281	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 960	-5 740	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 960	-5 740	
Kokku rahavood	1 520	541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 543	6 002	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 520	541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 063	6 543	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 018	0	1 018
Aruandeaasta tulem		390	390
31.12.2015	1 018	390	1 408
Aruandeaasta tulem		445	445
31.12.2016	1 018	835	1 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sangla 29 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks haldamiseks. KÜ Sangla 29 2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	8 063	6 543
Kokku raha	8 063	6 543

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 906	3 906
Ostjatelt laekumata arved	3 906	3 906
Ettemaksed	39 322	39 322
Tulevaste perioodide kulud	39 322	39 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 228	43 228

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 4036,0 eur, sh detsembri 2016 eest koostatud arved ja pangalaenu summad.

2015.aastal ettemakstud tulevaste perioodide kulude summa oli vähendatud panga investeerimislaenu tagastuse osas (5740 eur) , ning moodustab praegu 39322 eur. Vähendamise summa (45062 -39322 =5740 eur) kajastatakse remonditööde kuludena (vaata Lisa 10).

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).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	107	107
Sotsiaalmaks	178	178
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	291

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.10-069436-JI	45 068	5 960	33 518	5 590	3,8	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	45 068	5 960	33 518	5 590			
Laenukohustised kokku	45 068	5 960	33 518	5 590			

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)

	31.12.2016	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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 215	2 215	7
Võlad töövõtjatele	214	214	
Maksuvõlad	291	291	4
Saadud ettemaksed	575	575	
Tulevaste perioodide tulud	575	575	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 295	3 295	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Eesti Energia	73	69
AS Tartu Keskkatlamaja	1 937	1 732
KÜ Veetar (prügivedu)	0	159
AS Tartu Veevärk	285	255
OÜ EKO VIR	40	0
Kokku võlad tarnijatele	2 335	2 215

Seisuga 31.12.2016 oli hankijatele tasumata arveid 2334,81 eurot.

Kõik tasumata arved on sellised, mille maksetähtaeg ei olnud

31.12.2016 veel saabunud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 973	15 367
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 920	2 290
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 893	17 657

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 920	2 290
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 920	2 290

2016.aastal oli tehtud remonditööd: küttesüsteemi õhutuste paigaldus TET-KO OÜ poolt.

Remonditööd olid sihotstarbeliselt finantseeritud remondifondist summas 1920 eurot.

2015.aastal oli tehtud remonditööd: keskküttesüsteemi keemiline pesu TET-KO OÜ poolt ja majataguse puude hooldusloikust OÜ Auricu Haljastus poolt.

Remonditööd olid sihotstarbeliselt finantseeritud remondifondist summas 2290 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	57	10
Koolituskulud	20	235
Hooldus	1 057	60
Raamatupidamisteenused	1 560	1 560
Panga teenused	41	42
Ettevõttekindlustusmaksed	362	362
Remonditööd	5 960	5 740
Muud tegevuskulud (muruniiduki kulud)	40	26
Kütus, määrdeained	23	25
Liikmemaks (Korteriühistute Liit)	80	80
Majapidamiskulud	138	421
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 338	8 561

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 412	3 415
Sotsiaalmaksud	1 145	1 146
Kokku tööjõukulud	4 557	4 561
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 636	1 856
Kokku intressikulud	1 636	1 856

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	985	985
-----------------	-----	-----

KÜ Sangla 29 juhatuse esimehele olid arvestatud tasud summas 985 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

Korteriühistu SANGLA 29 (registrikood: 80026545) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN AINSON	Juhatuse liige	22.06.2017

KÜ Sangla 29 revisjonikomisjoni aruanne 2016. majandusaasta kohta

KÜ Sangla 29 majandusaasta aruanne koosneb tegevus- ja raamatupidamise aastaaruannetest. Raamatupidamise aastaaruanne koosneb omakorda bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ning raamatupidamise aastaaruande lisadest.

Tegevusaruanne on küllalt lakooniline ja kirjeldab ühistu tegevuse eesmärki ja tegevusi majandusaasta jooksul. Kirjeldatakse vahendite kogumist hooldustöödeks ja remondiks, aasta jooksul teostatud remonttöid ning nende finantsallikat ja aasta jooksul tasutud pikaajalise laenu põhiosa- ja intressimaksete suurust ning juhatuse liimete arvu.

Bilansse võrreldes on näha, et ühistu on korralikult kasvatanud likviidsete vahendite hulka võrreldes eelmiste aastatega. Detsembri lõpus oli ühistu arvel 8063,15 eurot, mida on ligi 3000 euro võrra rohkem kui 2013. ja 1500 euro võrra rohkem kui 2015. aastal. Samuti on ühistu finantsolukord paranenud läbi pikaajaliste kohustuste jäägi vähenemise – võrreldes aastaga 2013 on pikaajalisi kohustusi 18 000 euro võrra vähem (31.12.2016 seisuga laenu jääk 32 909 eurot).

Lisaks majandusaastaaruandele kontrollis revisjon ka kontoväljavõtteid, arveid ja teisi raamatupidamislikke algdokumente majandusaasta aruande aluseks oleva perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta. Kõik algdokumendid on säilitatud ning on vastavuses konto väljavõtetega.

2016. aastal on ühistule teenuste eest regulaarselt arveid esitanud Tartu Keskkatlamaja AS (soojusenergia), Ekovir OÜ (prügivedu), Tartu Veevõrk (vesi ja kanalisatsioon), Nunerales OÜ (raamatupidamisteenus) ja Eesti Energia AS (elektrienergia ja võrguteenus). Ühistu on kõik arved õigeaegselt tasunud.

Suurematest töödest teostati 2016. aastal küttesüsteemide õhutuste paigaldus (1920 eur) ja puude võrade kärpimine maja taga (398,4 eur). Katmaks ühistu kulutusi suurendati remondifondi sissemaksid 3 sendi võrra m² kohta alates juulist 2016, mis suurendab tulevikus ühistu tulusid ca 570 euro võrra aastas.

2016. aasta detsembri alguse seisuga on ühistu liikmed ühistule kommunaalteenuste eest võlgu 137,68 euro eest. Võlglasti oli kokku kaks ja kuna kumbki ei ole võlgu rohkem kui ühe kuu kommunaalteenuste eest, siis võib tegu olla juhusliku võlgnevusega. Kokkuvõttes ühistu liikmetel kommunaalteenuste võlad ühistu ees praktiliselt puuduvad, mis on väga hea tulemus.

Kontrollides igakuiseid veenäitude tabeleid, ilmneb et praktiliselt iga kuu on mõnes korteris vee tarbimine väga madal. Kui veetarbimine on täiesti 0 või väga madal üksikutele kuudel, siis ei ole välistatud, et korter on mõnda aega tühjalts seisnud. Kuid esines paar korterit, kelle stabiilsed veetarbimise näidud ei olnud 0, kuid tundusid revisjonile isegi äärmiselt säästliku elukorralduse jaoks ebareaalselt madalad. Seega võib mõistlik olla läbi viia veemõõtjate

Kokkuvõttes leiab revisjonikomisjon, et ühistu majandamine on toimunud igati heaperemehelikult ning kõigi liikmete parimaid huvisid silmas pidades. Kõik tehtud kulud on mõistlikud ning põhjendatud. Revisjonikomisjonile esitati kõik küsitud lisadokumendid. Majandusaasta aruanne vastab esitatud aruandlusele ning raamatupidamise seadusele.

Eva-Liisa Otsus

/Allkirjastanud digitaalselt/

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Revkom aruanne.docx	13 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	EVA-LIISAOTSUS	48705052759	22.05.2017 10:28:34 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

122761995393894326634480205567621482149

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 58 2B 5C 87 4D 27 A3 3F 50 CD D0 1F 64 FC D0 0C 6A2D 39 7B B3 49 20 90 16 29 0E ED 8C 06 1E E9

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7407305
Faks	+372 7407304
Mobiiltelefon	+372 5229103
E-posti aadress	kusangla29@hotmail.ee
E-posti aadress	ou.justinica@gmail.com