

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu SANGLA 29

registrikood: 80026545

tänavatänu nimi: Sangla tn 29

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50407

telefon: +372 7407305, +372 5229103

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	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
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.

2011. aastal on jätkunud remonditööd - renoveeriti hoone Sangla 29 fassaadi, tehti elektritööd keldris ja rajati maja taga piirdeaia ja lastemänguväljaku.

Remonditööde teostamiseks oli pangast saadud 2011. aastal laenu lõpposad summas 65393,35 eurot.

Fassadi renoveerimise tulemusena saavutati oluline energiasääst.

2012.aastal oli tehtud remonditööd - tuulekojas värviparandus, vihmaveetorude pikendused, augu kinnilaskmine vahuga, trepikoja plaatide parandus - OÜ AURICU poolt. Remonditööd olid sihtotstarbeliselt finanseeritud remondifondist summas 240,00 eurot.

2012.aastal oli saadud laenu tagasimaksed summas 5107 eurot ja makstud intressid summas 2489 eurot.

2013.aastal oli tehtud remonditööd (kiviparketi paigaldus, panduse valamine 10 cm paksuselt, katusevee juhtimine kanalisatsiooni, äärekivi paigaldus - sissekäigud ja maja äärde, pinnase koorimine lillepeenra tarvis, vihmavee torustiku vahetus majas sees - kahes trepikojas, haljastuse taastamine maja ees) OÜ AURICU poolt. Remonditööd olid sihtotstarbeliselt finanseeritud remondifondist.

2013.aastal oli saadud laenu tagasimaksed summas 5314 eurot ja makstud intressid summas 2282 eurot.

2014.aastal oli tehtud remonditööd: pesukuivatuse resti 2500*6000 ehitamine OÜ AV GRUPP poolt; trepi- ja keskmise trepikoja ukse remont OÜ AURIKU poolt.

Remonditööd olid sihtotstarbeliselt finanseeritud remondifondist summas 2820 eurot.

2014.aastal oli saadud laenu tagasimaksed summas 5523 eurot ja makstud intressid summas 2073 eurot.

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

Remonditööd olid sihtotstarbeliselt finanseeritud remondifondist summas 2290 eurot.

2015.aastal oli saadud laenu tagasimaksed summas 5740 eurot ja makstud intressid summas 1856 eurot.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 390 eurot ja akumulieeritud tulemiks 390 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 543	6 002	2
Nõuded ja ettemaksed	43 228	49 348	3
Kokku käibevara	49 771	55 350	
Kokku varad	49 771	55 350	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 960	5 740	5
Võlad ja ettemaksed	3 295	3 524	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 255	9 264	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 108	45 068	5
Kokku pikaajalised kohustused	39 108	45 068	
Kokku kohustused	48 363	54 332	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 018	1 018	
Aruandeaasta tulem	390	0	
Kokku netovara	1 408	1 018	
Kokku kohustused ja netovara	49 771	55 350	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 657	18 459	8
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	17 658	18 460	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 290	-2 820	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 561	-9 186	10
Tööjõukulud	-4 561	-4 381	11
Kokku kulud	-15 412	-16 387	
Põhitegevuse tulem	2 246	2 073	
Intressikulud	-1 856	-2 073	12
Aruandeaasta tulem	390	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 246	2 073	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 120	6 087	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-229	324	6
Makstud intressid	-1 856	-2 073	12
Kokku rahavood põhitegevusest	6 281	6 411	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 740	-5 522	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 740	-5 522	
Kokku rahavood	541	889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 002	5 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	541	889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 543	6 002	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 018		1 018
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2014	1 018		1 018
Aruandeaasta tulem		390	390
31.12.2015	1 018	390	1 408

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sangla 29 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks haldamiseks. KÜ Sangla 29 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariiki euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 summast. Nõute hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	6 543	6 002
Kokku raha	6 543	6 002

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 286	4 286
Ostjatelt laekumata arved	4 286	4 286
Ettemaksed	45 062	45 062
Tulevaste perioodide kulud	45 062	45 062
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 348	49 348

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike 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 3906,0 eur, sh detsembri 2015 eest koostatud arved ja pangalaenu summad.

2011.a on jätkunud remonditööd ja need olid tasutud panga investeerimislaenu arvel, selle pärast seda kajastatakse ettemakstud tulevaste perioodide kuludena, summas 62394 eurot.

2012.aastal ettemakstud tulevaste perioodide kulude summa oli vähendatud panga investeerimislaenu tagastuse osas ja jaotamata tulemis, ning moodustas 57140 eur. Vähendamise summa ($62394 - 57140 = 5253$ eur) kajastatakse remonditööde kuludena (vaata Lisa 10).

2013.aastal ettemakstud tulevaste perioodide kulude summa oli vähendatud panga investeerimislaenu tagastuse osas ja jaotamata tulemis (5314 eur), ning moodustab praegu 51826 eur. Vähendamise summa ($57140 - 51826 = 5314$ eur) kajastatakse remonditööde kuludena.

2014.aastal ettemakstud tulevaste perioodide kulude summa oli vähendatud panga investeerimislaenu tagastuse osas ja jaotamata tulemis (6764 eur), ning moodustab praegu 45062 eur. Vähendamise summa ($51826 - 45062 = 6764$ eur) kajastatakse remonditööde kuludena (vaata Lisa 10).

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).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	107	111
Sotsiaalmaks	178	179
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	296

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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			
Laenukohustused kokku	45 068	5 960	33 518	5 590			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.10-069436-JI	50 808	5 740	32 248	12 820	3,8	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	50 808	5 740	32 248	12 820			
Laenukohustused kokku	50 808	5 740	32 248	12 820			

Swedbanki ja KÜ SANGLA 29 poolt sõlmitud laenuleping nr. 10-069436-JI.

Laenu lepinguline intressimäär: 3,8

Laenulepingute alusvaluuta: EUR.

Laenu tagasimakse tähtaeg: 30.09.2022.

Graafikus märgitud päeval 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)

	31.12.2015	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	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 753	2 753	7
Võlad töövõtjatele	214	214	
Maksuvõlad	296	296	4
Saadud ettemaksed	261	261	
Tulevaste perioodide tulud	261	261	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 524	3 524	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
AS Eesti Energia	69	90
AS Tartu Keskkatlamaja	1 732	2 226
KÜ Veetar (prügivedu)	159	159
AS Tartu Veevärk	255	244
OÜ A.C.Elekter	0	34
Kokku võlad tarnijatele	2 215	2 753

Seisuga 31.12.2015 oli hankijatele tasumata arveid 2214,55 eurot.
Kõik tasumata arved on sellised, mille maksetähtaeg ei olnud
31.12.2015 veel saabunud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 367	15 639
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 290	2 820
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 657	18 459

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	2 290	2 820
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 290	2 820

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

Remonditööd olid sihtotstarbeliselt finantseeritud remondifondist summas 2290 eurot.

2014.aastal oli tehtud remonditööd: pesukuivatuse resti 2500*6000 ehitamine OÜ AV GRUPP poolt; trepi- ja keskmise trepikoja ukse remont OÜ AURIKU poolt.

Remonditööd olid sihtotstarbeliselt finantseeritud remondifondist summas 2820 eurot.

2013.aastal oli tehtud remonditööd (kiviparketi paigaldus, panduse valamine 10 cm paksuselt, katusevee juhtimine kanalisatsiooni, äärekivi paigaldus - sissekäigud ja maja äärde, pinnase koorimine lillepeenra tarvis, vihmavee torustiku vahetus majas sees - kahes trepikojas, haljastuse taastamine maja ees) OÜ AURICU poolt. Remonditööd olid sihtotstarbeliselt finantseeritud remondifondist.

2012.aastal oli tehtud remonditööd (tuulekojas värviparandus, vihmaveetorude pikendused, augu kinnilaskmine vahuga, trepikoja plaatide parandus) OÜ AURICU poolt. Remonditööd olid sihtotstarbeliselt finantseeritud remondifondist summas 240,00 eurot.

2011.aastal jätkasid KÜ Sangla 29 remondi- ja fassaadi renoveerimistööd, mis olid sihtotstarbeliselt finantseeritud remondifondist (2461 eurot) ja AS Kredex poolt (15045 eurot).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	10	0
Koolituskulud	235	0
Hooldus	60	182
Raamatupidamisteenused	1 560	1 560
Panga teenused	42	45
Juriidilised kulud	0	45
Ettevõttekindlustusmaksed	362	400
Remonditööd	5 740	6 764
Muud tegevuskulud (muruniiduki kulud)	26	95
Kütus, määrdeained	25	15
Liikmemaks (Korteriühistute Liit)	80	80
Majapidamiskulud	421	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 561	9 186

ERGO Kindlustuse AS-ga ja KÜ SANGLA 29 poolt on olnud sõlmitud ettevõtte varakindlustus leping.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 415	3 277
Sotsiaalmaksud	1 146	1 104
Kokku tööjõukulud	4 561	4 381
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 856	2 073
Kokku intressikulud	1 856	2 073

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	985	996

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2016

Korteriühistu SANGLA 29 (registrikood: 80026545) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN AINSON	Juhatuse liige	10.06.2016

Arvamus KÜ Sangla 29 majandusaruande tegevuse kohta aastal 2015

2015. aasta koosneb majandus- ja tegevusaruandest, mis sisaldab bilanssi, tulemi-, rahavoogude- ja netovara tabelleid ning erinevaid lisasid. Seega annab ülevaate korteriühistu tööst aastal 2015 (vt lisad nr. 1-13).

Raamatupidamise teenust pakub korteriühistule endiselt OÜ Justina, kelle töös puudusi ei esinenud.

Rahavoogude aruanne kajastab nii põhitegevust kui ka lõppbilansi tulemit, mis on kooskõlas panga kontode väljavõtete, tulu- ja sotsiaalmaksude ning töötasu väljamaksetega.

Ühistu eesmärk on liikmete ühine majandamine, nende ettepanekute arutamine, elluviimine ja täitmine koostöös raamatupidamisfirmaga OÜ Justina, alludes vastavatele seadustele ja juhistele. Selleks on üldkoosoleku poolt volitatud 5-liikmeline juhatus Allan Ainsoni juhtimisel ja omavahelisel tööjaotusel.

2015. aastal on juhatuse poolt suuremaid remonditöid lastud teha TET-KO-I – keskküttesüsteemi keemiline puhastus-pesu; majataguste puude hooldus-lõikus Aurico Haljastuse poolt ning pisiremondid (vt. remondifond).

Tavaks on saanud igakevadine nn. suurpuhastus, kuhu on oodatud kõik majaelanikud. Praktika on aga näidanud, et vähesed elanikud on sellest huvitatud, et meie maja ja selle ümbrus oleks korras ja puhas. Osa võtavad ainult ühed ja samad inimesed. Eriline tänu korterite nr. 2, 3, 7, 16, 24, 25 ja 27 elanikele (need on ka abivalmid igapäevastes toimingutes).

Arvamus KÜ Sangla 29 majandus- ja tegevusaruande kohta aastal 2015

1. Juhin tähelepanu juhatusele ühistu põhikirja punktide 2.5 ning 5.19 täitmisele.
2. Tuginedes majandus- ja tegevusaruandele teen ettepaneku üldkoosolekule:
 1. Hinnata juhatuse töö 2015. majandusaastal rahuldavaks.
 2. Kinnitada 2015. majandusaasta aruanne ja bilanss.

Arvamus koostatud juhatuse esimehe Allan Ainsoni teadmisel.



Helju Poom

Ühistu liige, revideerija

Tartus, 16.05.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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