

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu SANGLA 29

registrikood: 80026545

tänava/talu nimi, Sangla tn 29

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50407

telefon: +372 5229103

faks: +372 407304

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



Tegevusaruanne

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

Korterühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaasta tulemiks kujunes -116 eurot ja akumuleeritud tulemiks 8 eurot.

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

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

Fassaadi renoveerimise tulemusena saavutati oluline energiasääst.

Korterühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus.



Raamatupidamise aastaaruanne

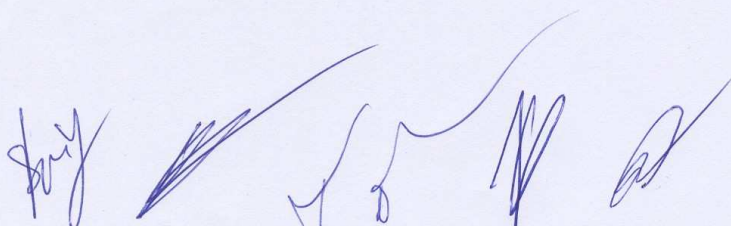
Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 416	2 717	2
Nõuded ja ettemaksed	66 196	22 821	3
Kokku käibevara	70 612	25 538	
Kokku varad	70 612	25 538	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 107	5 748	5
Võlad ja ettemaksed	2 834	5 650	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	7 941	11 398	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 645	12 998	5
Kokku pikaajalised kohustused	61 645	12 998	
Kokku kohustused	69 586	24 396	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 018	1 018	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	124	4 723	
Aruandeaasta tulem	-116	-4 599	
Kokku netovara	1 026	1 142	
Kokku kohustused ja netovara	70 612	25 538	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 983	9 930	8
Annetused ja toetused	15 045	0	
Muud tulud	3	23	
Kokku tulud	45 031	9 953	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 506	-3 024	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 893	-8 331	10
Tööjõukulud	-2 885	-2 439	11
Muud kulud	-99	-646	12
Kokku kulud	-42 383	-14 440	
Põhitegevuse tulem	2 648	-4 487	
Finantstulud ja -kulud	-2 764	-112	
Aruandeaasta tulem	-116	-4 599	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 648	-4 487	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	5	
Kokku korrigeerimised	0	5	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 375	-18 403	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 816	1 921	6
Makstud intressid	-2 769	-101	
Kokku rahavood põhitegevusest	-46 312	-21 065	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	65 393	18 794	
Saadud laenude tagasimaksed	-17 386	-64	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	48 007	18 730	
Kokku rahavood	1 699	-2 335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 717	5 052	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 699	-2 335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 416	2 717	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 018	4 723	5 741
Aruandeaasta tulem		-4 599	-4 599
31.12.2010	1 018	124	1 142
Aruandeaasta tulem		-116	-116
31.12.2011	1 018	8	1 026



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sangla 29 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks haldamiseks. KÜ Sangla 29 2011.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 Vabariik 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 summadest. Nõute hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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 kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 416	2 717
Kokku raha	4 416	2 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 761	3 619
Ostjatelt laekumata arved	3 761	3 619
Muud nõuded	0	408
Laenuõuded	0	408
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	62 394	18 794
Ettemaksed tarnijatele	41	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 196	22 821

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 3761,28 eur, sh detsembri 2011 eest koostatud arved ja pangalaenu summad. Samuti näidatakse lühiajaline laen summas 408,09 eur (6385,25 kr) antud 2010.a korterile nr.7 ja tagastatud septembris 2011.a. 2011.a on jätkunud remonditööd ja need olid tasutud panga investeerimislaenu arvel, selle pärast seda kajastatakse ettemakstud tulevaste perioodide kuludena summas 62394 eurot. Ettemaks Eesti Energia AS-le on 41 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	61
Sotsiaalmaks	141	97
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	11	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	242	164

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Leping nr.10-069436-JI	66 752	5 107	61 645	
Pikaajalised võlakirjad kokku	66 752	5 107	61 645	
Laenukohustused kokku	66 752	5 107	61 645	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping nr.10-069436-JI	18 746	5 748	12 998	
Pikaajalised laenud kokku	18 746	5 748	12 998	
Laenukohustused kokku	18 746	5 748	12 998	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 428	5 372	7
Võlad töövõtjatele	164	114	
Maksuvõlad	242	164	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 834	5 650	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Eesti Energia	0	184
AS Eraküte	1 882	2 418
KÜ Veetar (prügivedu)	129	159
AS Tartu Veevärk	237	228
OÜ ProBuild Invest	0	614
OÜ TET-KO	0	1 769
AV Grupp OÜ	180	0
Kokku võlad tarnijatele	2 428	5 372

Seisuga 31.12.2011 oli hankijatele tasumata arveid 2427,99 eurot.
Kõik tasumata arved on sellised, mille maksetähtaeg ei olnud
31.12.2011 veel saabunud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 522	6 906
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 461	3 024
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 983	9 930

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	17 506	3 024
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 506	3 024

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	28	0
Telefonikulud	97	152
Hooldus	1 700	231
Raamatupidamisteenused	1 274	1 267
Panga teenused	62	53
Juridilised kulud	0	43
Ettevõttekindlustusmaksed	389	399
Remonditööd	18 280	6 186
Muud tegevuskulud	63	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 893	8 331

Lisa 11 Tööjõukulud
(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 157	1 825
Sotsiaalmaksud	728	614
Kokku tööjõukulud	2 885	2 439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud
(eurodes)

	2011
Riigilõiv	64
Swedbanka laenu lepingutasu	27
SA Kredex krediidi garanteerimise	8
Kokku muud kulud	99

Lisa 13 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	997	997

KÜ Sangla 29 juhatuse esimehele olid arvestatud tasud summas 997 eurot.

Aruande allkirjad

Korterühistu SANGLA 29 (registrikood: 80026545) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Kristian Spiridonov	Juhatuse liige	
Raul Kaar	Juhatuse liige	
JaaneK Kään	Juhatuse liige	
Allan Ainson	Juhatuse liige <i>esimees</i>	
Evelin Tali	Juhatuse liige	

Arvamus

KÜ Sangla 29 tegevus- ja majandusaruande kohta 2011. majandusaastal

Korteriühistu Sangla 29 majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Viimane sisaldab bilansi, tulemi-, rahavoogude ja netovara muutuste tabeleid ning erinevaid lisasid. Seega annab see võrreldes lühikese tegevusaruandega parema ülevaate korteriühistu tegevusest 2011. majandusaastal.

Tegevusaruanne koosneb kaheksast alalõigust kajastades lühidalt ühistu juhatuse tegevust, eelmise üldkoosoleku otsuseid ja nende täitmist, 2011. aasta tegevusi ja nende teostamiseks leitud töövõtupakkujate allikaid, korteriomaniike osalust ühistu tegevuses ja üürivõlglaste küsimust ning koostööd raamatupidamisfirmaga. Eelnevalt nimetatud peatükid kajastavad toimunut siiski üsna napisõnaliselt. Tehtud tööde mahu paremaks mõistmiseks oleks võinud tegevusi rohkem detailsemalt ja täpsemalt lahti kirjutada. Näiteks võinuks 2011. aasta tegemiste peatüki all kajastust leida ka aasta alguses toimunud renoveerimisprojektiga seotud tööd. Tegevusaruannet lugedes jäid algul selgusetuks ka eelmisel üldkoosolekul vastuvõetud otsuste täideviimise edasilükkamise põhjused. Ühistu juhatuse esimehe vastustest järeldub, et probleeme esines tööde teostajate leidmisega. Sarnaselt ei kajastu ka napisõnaliselt töövõtupakkumiste peatükis, et seal nimetatud allikaid kasutati küttesüsteemi soojusvaheti remondi ja parkla laiendamise tööde teostajate leidmiseks.

Heameelt valmistab tegevusaruandes olev ühistu soojuse, vee ja majanduselektri kulu tabel. Viimane näitab, et tänu renoveerimistöödele on aastane sooja kulu oluliselt vähenenud jäädes kõigi võrreldavate aastate lõikes madalaimaks 226,4 MWH. OÜ Termopilt andmetel on kokkuhoid 37%.

Raamatupidamisteenust pakub korteriühistule endiselt OÜ Justinica. Raamatupidaja Antonina Korbergilt sai tekkinud küsimuste kohta täpsustusi palutud, millele ta ka meeleldi vastas. Raamatupidamisteenust pakkuva ettevõtte OÜ Justinica töös puudusi ei tuvastanud. Siinkohal juhiksin tähelepanu ka üürivõlglaste peatüki all eraldi lõigus olevale infole, mille kohaselt on eelnevalt aega kokku leppides kõigil ühistu liikmetel võimalus tutvuda juhatuse töö ja teiste asjakohaste dokumentidega.



1

efärmus
caia seimno



Arvamus KÜ Sangla 29 tegevus- ja majandusaruande kohta 2011. majandusaastal

Ühistu juhatuse dokumentatsioonis esinevad arvelduskonto väljavõtted, tabelid erinevate maksude laekumiste kohta ja originaalid või koopiad esitatud avalduste, teostatud tööde ja tasutud arvete kohta.

Majandusaasta aruandele tuginedes teeksin üldkoosolekule järgnevad ettepanekud:

1. Hinnata juhatuse töö 2011. majandusaastal rahuldavaks;
2. Kinnitada 2011 a. majandusaasta aastaaruanne ja bilanss.

Arvamus on koostatud juhatuse esimehe Allan Ainsoni teadmisel.

18. mai 2011 a.

Celia Hirno
Ühistu liige, revideerija



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu SANGLA 29 (registrikood: 80026545) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Svetlana Küts	Sisestaja	13.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7407305
Faks	+372 407304
Mobiiltelefon	+372 5229103
E-posti aadress	justinica@hotmail.ee
E-posti aadress	kusangla29@hotmail.ee