

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**nimi:** Uus-Sauga 8a Korterühistu**registrikood: 80168392**

tänava/talu nimi, Uus-Sauga tn 8a-2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn**maakond:** Pärnu maakond

postisihnumber: 80032

telefon: +372 56626606

e-posti aadress: uussauga8a@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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

-Korterühistu juhatus on üheliimeline, seega on juhatuse liige ühtlasi KÜ Uus-Sauga 8a juhatuse esimees (Kaja Must 44501114229). KÜ juhatuse esimehe ametikoht ei ole palgaline. Ühistu juhatuse esimehe, ehk juhataja kohustuste hulka kuulub andmete kogumine, dokumentatsioon (liikmete arvestus, andmebaas), majandusaruandlus ja lepinguliste töösuhete sõlmimine, elamu haldamine, majanduse korraldamine, võetud töökohustuste kontroll, üldkoosolekute kokkukutsumine.

- Muude küsimuste lahendamine, mis ei kuulu üldkoosoleku pädevusse.

- KÜ töökorraldus toimib: arvete, edastamine korteriomanikele. Samuti kohustus õigeaegselt anda maja vee- ja elektrinäidud.

- Võlglast pole, kõik on võetud kohustused ja üürisummad tasunud. Võlgnevused on olnud lühiajalised.

24.novembril 2014.a. on uuendatud allkirjastatud töövõtuleping OÜ Lindoga, registrikood 12064198, aadressiga Tallinna mnt. 19, 80036 Pärnu, mida esindab juhatuse liige Riho Roomet. Töövõtuleping on soodsam konkurentide pakutust. Lisaks talvisele lumerookimisele koristatakse sügisel ja varakevadel hoov ja niidetakse suvel muru. Igal reedel koristatakse koridor. Tööde täpsem loetelu ja kirjeldus on lepingus.

Korstnapühkimise teenused tellitud ja teostatud õigeaegselt. On remonditud üks korsten (põhjapoolne).

On võetud erinavad pakkumised teiste korstnate remondiks (korstnapitsid ja – mütsid) tööde teostamiseks ja kogutud täiendavad summad korstnate remondiks ja elektritde teostamiseks keldris.

Elamu esik ja koridor vajavad remonti. On võetud pakkumine tööde teostamiseks ja kogutakse selleks raha.

Vajalikud on elektritööd keldris. Võetud pakkumine tööde teostamiseks, tehtud valik ja tööd tehtud. Keldri elektritöödeks kulus 1122EUR, mis oli esialgselt pakkumisest kallim.

Uuendamist vajab majaesine hekk.

Garažeerimiskohtade paigutus ja majataguse pinnase tõstmine vajavad täiendavat lahendust. Majatagusele osale ja sissesõiduteele sai toodud täiteks asfaldisegu.

Energiaauditi tellimisest oleme loobunud, pole ressursse.

Samuti ei saa taotleda Kredexilt abi maja renoveerimiseks, sest soovustamine on juba tehtud ja katus vahetatud.

Hoonele on sõlmitud ka konkureerivate pakkumistega võrreldes soodsam kindlustusleping (Danskepanka nõue) ja vastutuskindlustuse leping IF C&P; Insurance kindlustusseltsiga.

Juhatus kohustuste ja õigustega sätestatud ülesanded on täidetud ja Eesti Korterühistute liidu poolt korraldatud foorumitest, seminaridest ja õppepäevadest osa võetud 7 korral.

Osalesime Korterühistute Liidu korraldatud konkursil „Kaunem kortermaja“ ja pälvisime tunnustuse – saime aukirja hästi kujundatud hooldatud koduümbruse – haljasala eest.

Kaja Must

KÜ Uus-Sauga 8a

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 785	2 301	2
Nõuded ja ettemaksed	3 610	1 010	3
Kokku käibevara	6 395	3 311	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	16 855	
Nõuded ja ettemaksed	12 935	0	3
Materiaalne põhivara	0	3 425	
Kokku põhivara	12 935	20 280	
Kokku varad	19 330	23 591	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 661	2 571	4
Võlad ja ettemaksed	315	342	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 976	2 913	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 935	15 596	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 786	1 308	
Kokku pikaajalised kohustused	14 721	16 904	
Kokku kohustused	17 697	19 817	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 774	3 302	
Aruandeaasta tulem	-2 141	472	
Kokku netovara	1 633	3 774	
Kokku kohustused ja netovara	19 330	23 591	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 837	8 759	6
Kokku tulud	7 837	8 759	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 122	-4 456	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 578	-2 733	
Tööjõukulud	-609	-188	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-73	-73	
Kokku kulud	-9 382	-7 450	
Põhitegevuse tulem	-1 545	1 309	
Intressikulud	-596	-837	
Aruandeaasta tulem	-2 141	472	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 545	1 309	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 425	73	
Kokku korrigeerimised	3 425	73	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27	-693	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61	4	
Makstud intressid	-596	-837	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	478	1 308	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 796	1 164	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 259	2 412	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 259	2 412	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 571	-2 412	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 571	-2 412	
Kokku rahavood	484	1 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 301	1 137	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	484	1 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 785	2 301	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 302	3 302
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	3 302	3 302
Aruandeaasta tulem	472	472
31.12.2014	3 774	3 774
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	3 774	3 774
Aruandeaasta tulem	-2 141	-2 141
31.12.2015	1 633	1 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Uus Sauga 8a raamatupidamise aastaaruanne 2015 aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Raamatupidamise arvestuses jälgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2015 on kantud kuludesse põhivara (pandus) ning pangalaenu on kajastatud passivas lühiajalise ja pikaajalise pangalaenu ning aktivas lühiajalise ja pikaajalise nõudena korteriomanike vastu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest sumadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korterühistu maskitud summasid omam kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neis kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SWEDBANK	1 954	1 830
DANSKE BANK	831	471
Kokku raha	2 785	2 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	949	949	0	0
Ostjatelt laekumata arved	949	949	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	15 596	2 661	10 872	2 063
Laenunõuded	15 596	2 661	10 872	2 063
Ettemaksed	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 545	3 610	10 872	2 063

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 010	1 010		
Ostjatelt laekumata arved	1 010	1 010		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 010	1 010		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen Danske Bank	15 596	2 661	10 872	2 063	3,449	eur	11.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	15 596	2 661	10 872	2 063			
Laenukohustused kokku	15 596	2 661	10 872	2 063			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen Danske Bank	18 167	2 571	10 962	4 634	3,449	eur	11.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	18 167	2 571	10 962	4 634			
Laenukohustused kokku	18 167	2 571	10 962	4 634			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	268	268
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	315	315

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	302	302
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	342	342

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 548	3 466
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 122	2 044
Laenuintressideks	596	837
laenumakseteks	2 571	2 412
Drenaazi ehitus	0	0
korstnapühkija	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 837	8 759

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	455	140
Sotsiaalmaksud	150	48
töötuskindlustus	4	0
Kokku tööjõukulud	609	188
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	455	0

Muid olulisi soodustusi tehtud pole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2016

Uus-Sauga 8a Korterühistu (registrikood: 80168392) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MUST	Juhatuse liige	03.06.2016
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud KÜ Uus-Sauga 8a üldkoosolekul 28.mail.2016.a.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626606
E-posti aadress	uussauga8a@hotmail.ee