

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Osten Tor

registrikood: 80233570

tänava/talu nimi, Pärnu mnt  
110 maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 6282390

**faks: +372 6282391**

e-posti aadress: arve@sydalinna.ee



## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 5  |
| Bilanss                                                           | 5  |
| Tulemiaruanne                                                     | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 9  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 12 Remondifond                                               | 12 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 13 |
| Lisa 14 Juhatuse allkirjad                                        | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |



2

## Tegevusaruanne

KÜ Osten Tor põhikiri kinnitati 25.01.2006 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 01.03.2006. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistul oli raha pangakontodel seisuga 31.12.2015 8 541,56 eurot

Tähtajalisel hoiusel 43 822,94 eurot.

Remondifondi seisuga 31.12.2015 on 33 014,12 eurot.

Palgalisi töötajaid KÜ-l 2015 ei olnud.

KÜ Osten Tor on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

| Teenus                          | Teostaja                      | Lepingu nr.    |
|---------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Haldusteenusleping              | OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus | Nr 02/08       |
| Elektrienergia                  | Eesti Eneriga AS              | 151535001/2    |
| Elektrienergia                  | Elektrum Eesti OÜ             | Nr.1016294883  |
| Vesi ja kanalisatsioon          | AS Tallinna Vesi              | T0001393       |
| Soojusenergia                   | AS Tallinna Küte              | 2274           |
| ATS hooldus                     | AS Pristis                    | H-1001921      |
| ATS hooldus                     | Qsys OÜ                       | H- 175         |
| Lifti hooldusleping             | AS Elif                       | Nr 121         |
| Koristusteenuse leping          | Bta Group OÜ                  | 2008-01        |
| Jäätmekäitluse leping           | AS Ragn-Sells                 | Nr 1900043546  |
|                                 | Tallinna jäätmekekeskus       | Nr 7-004308-01 |
| Sprinklersü teemi hooldusleping | Tuleohutuskeskus OÜ           | Nr 050 H       |
| Soojasõlme hooldusleping        | OÜ Ermeesia                   | Nr. 003H       |
| Elektrikäidu leping             | eWay hoolduse OÜ              | Eh-ik-27-e     |
| Kliendileping                   | Elion Ettevõtted AS           | Nr 5561926     |
| Kindlustusleping                | Ergo Kindlustuse AS           | Nr. 3879420/1  |
| Pindade üürileping              | AS EMT                        | Nr. 1216       |
| Seadmete elektritarbimine       | Elioni Ettevõtted AS          | D.1-2962-2012  |
| Pindade üürileping              | Skanton Kinnisvara OÜ         | 1/2015         |

Aastal 2015 teostati järgnevad remonttööd:

21.01.2015 Nippel OÜ, tsirkulatsioonipumba vahetus 4 861,60eurot.

28.02.2015 Varmika OÜ , 2 trepikoja liftikatte vahetus ja korrastamine 894,00 eurot.  
06.03.2015 Fassaadipartner OÜ, Eenduvate rõdukatuste remonttööd 2 973,60 eurot.  
09.03.2015 Nippel OÜ, tsirkulatsioonipumba vahetus 567,60 eurot.  
17.03.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, 3.tr garaaziukse ja 2.tr välisukse sulguri vahetus 363,60 eurot.  
17.03.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, 2, 3, 4 tr. radiaatoritel termostaatide vahetus 272,16 eurot.  
19.03.2015 Unikaalne Kest OÜ, soojustus torudele garaazis 765,60 eurot.  
24.03.2015 Fassaadipartner OÜ, katuseluugi ümbruse renoveerimine 854,40 eurot.  
14.05.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, ventilaatori vahetus vent ruumi katusel, 2tk 667,50 eurot.  
19.05.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, 2. korruse torni osas roostevabast käsipuude paigaldamine 878,40 eurot.  
26.05.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, survetõstepumba vahetus 795,76 eurot.  
18.06.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, laeplaatide vahetus torniosas 759,60 eurot.  
30.06.2015 Ermeesia OÜ, vent mootori kondensaatori vahetus 42,00 eurot.  
15.07.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, tsirkulats.pumba vahetus 538,80 eurot.  
21.07.2015 Ehituskonsult Grupp OÜ, krt 20 vee läbijooksu põhjuse selgitamine 216,00 eurot.  
21.07.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, trepikäsipuude paigaldus 1 672,80 eurot.  
25.07.2015 Kselia OÜ, tuletõrje magistraali remont 61,20 eurot.  
31.07.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, tsirkulats.pumba vahetus 3 440,80 eurot.  
31.08.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, majaeurotsaseina plekkide vahetus 903,60 eurot.  
31.08.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, ventilaatorite 2tk vahetus 416,16 eurot.  
31.08.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, välisukse vasturaua vahetus 376,56 eurot.  
22.09.2015 Elif AS, lifti hammasrihma vahetus 54,00 eurot.  
  
16.10.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, rõhutõsteseadete vahetus 2 661,80 eurot.  
28.10.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, 3 trepikoja ukse sulguri vahetus 207,18 eurot.  
31.10.2015 Ermeesia OÜ, filtrite vahetus, 229,73 eurot.  
31.10.2015 Ermeesia OÜ, paisupaagi vahetus, krt 118 väljakutse 168,00 eurot.  
31.10.2015 Ermeesia OÜ, filtrite vahetus, 619,84 eurot.  
31.10.2015 Ermeesia OÜ, paisupaagi vahetuses kasutatud materjal 222,11 eurot.  
31.10.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, trepikoja lukkude vahetus ja parandus 407,35 eurot.  
12.11.2015 Elif AS, trafo paigaldus 86,28 eurot.  
16.11.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, erinevad remonttööd 451,85 eurot.  
26.11.2015 Elif AS, kabiininupu ja tabloo vahetamine 266,40 eurot.  
16.12.2015 Serko OÜ, SBS katte parandustööd 100,00 eurot.  
16.12.2015 Serko OÜ, katuseluugi valmistamine ja paigaldus 187,00 eurot.  
16.12.2015 Katusefirma OÜ, katuse avariitööd 420,00 eurot.  
16.12.2015 Serko OÜ, SBS katte parandustööd 100,00 eurot.  
16.12.2015 Serko OÜ, katuseluugi valmistamine ja paigaldus 163,00 eurot.  
30.12.2015 eWay Hoolduse OÜ, programmkella vahetus 52,80 eurot.  
31.12.2015 Ermeesia OÜ, autoparkla dremaazi puhastus, settekaevude tühjendus 2 372,40 eurot.  
31.12.2015 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, Erinevad remonttööd 1 052,65 eurot.

Täna juhataste liikmeid koostöö eest ja loodan alanud aastal meeldivat koostöö jätkumist.

  
Rinaldo Lina  
KÜ Osten Tor majahaldur

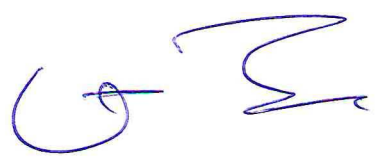
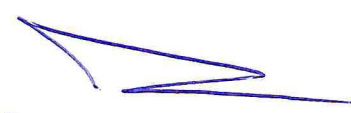
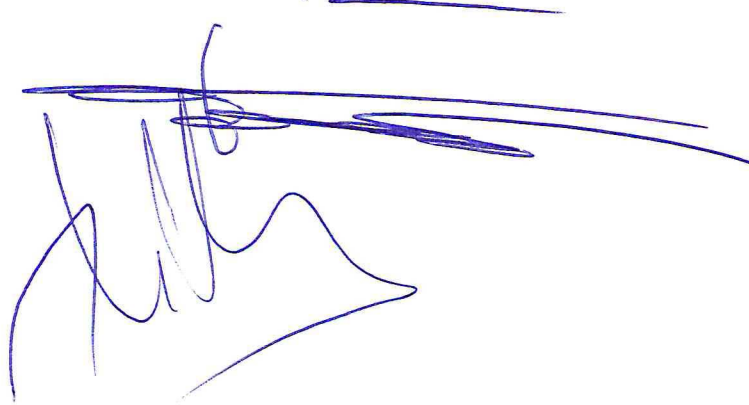


## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |               |                |         |
| <b>Käibevara</b>                             |               |                |         |
| Raha                                         | 52 365        | 73 665         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 38 638        | 42 881         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>91 003</b> | <b>116 546</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>91 003</b> | <b>116 546</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |               |                |         |
| <b>Kohustused</b>                            |               |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 25 682        | 31 364         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 33 014        | 46 913         | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>58 696</b> | <b>78 277</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>58 696</b> | <b>78 277</b>  |         |
| <b>Netovara</b>                              |               |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 13 894        | 13 894         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 24 375        | 23 018         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -5 962        | 1 357          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>32 307</b> | <b>38 269</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>91 003</b> | <b>116 546</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                              |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 87 951         | 63 776         | 5       |
| Muud tulud                                                | 5 947          | 5 626          | 6,13    |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>93 898</b>  | <b>69 402</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                              |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -32 622        | -7 843         | 7,12    |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -67 238        | -59 993        | 8       |
| Muud kulud                                                | 0              | -209           | 10,13   |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-99 860</b> | <b>-68 045</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>-5 962</b>  | <b>1 357</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-5 962</b>  | <b>1 357</b>   |         |



## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015    | 2014   |
|--------------------------------------------------------|---------|--------|
| Rahavood põhitegevusest                                |         |        |
| Põhitegevuse tulem                                     | -5 962  | 1 357  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 243   | -4 772 |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -19 581 | 12 441 |
| Kokku rahavood põhitegevusest                          | -21 300 | 9 026  |
| Kokku rahavood                                         | -21 300 | 9 026  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 73 665  | 64 639 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                      | -21 300 | 9 026  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 52 365  | 73 665 |



## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
| 31.12.2013         | 13 894                                  | 23 018              | 36 912         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 357               | 1 357          |
| 31.12.2014         | 13 894                                  | 24 375              | 38 269         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -5 962              | -5 962         |
| 31.12.2015         | 13 894                                  | 18 413              | 32 307         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Osten Tor 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korterühistu Osten Tor 2015.a. majandusaasta algus on 01.01.2015 ja lõpp 31.12.2015. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel ja hoiustel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

#### Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-------------------|------------|------------|
| Arveldusarve      | 8 542      | 30 255     |
| Tähtajaline hoius | 43 823     | 43 410     |
| Kokku raha        | 52 365     | 73 665     |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                            | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Muud nõuded                | 48         | 48             |
| Viitlaekumised             | 48         | 48             |
| Ettemaksed                 | 263        | 263            |
| Tulevaste perioodide kulud | 263        | 263            |
| Nõuded KÜ liikmete vastu   | 38 327     | 38 327         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 38 638     | 38 638         |

|                            | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Ettemaksed                 | 175        | 175            |
| Tulevaste perioodide kulud | 175        | 175            |
| Nõuded KÜ liikmete vastu   | 42 706     | 42 706         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 42 881     | 42 881         |

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2015.a. 11 426 eurot (31.12.2014.a. 10 206 eurot). Summas 26 900 eurot on nõudena ülevälja jaanuaris 2016 esitatud arved detsember 2015 eest (31.12.2014.a. antud summa 32 500 eurot).

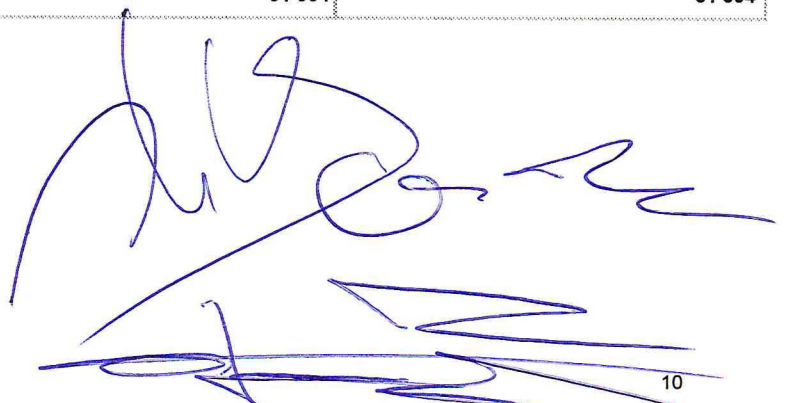
Ettemaksena on kajastatud 2016 aasta hoone kindlustus summas 263 eurot (31.12.2014.a. summas 175 eurot).

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                           | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 25 522     | 25 522         |
| Saadud ettemaksed         | 160        | 160            |
| Muud saadud ettemaksed    | 160        | 160            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 25 682     | 25 682         |

|                           | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 31 364     | 31 364         |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 31 364     | 31 364         |



## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |         |
| Haldusteenus                         | 15 573        | 15 561        |         |
| Tehnohooldus                         | 20 079        | 20 698        |         |
| Heakorratööd                         | 17 180        | 17 067        |         |
| Omanikukohustused                    | 1 842         | 1 940         |         |
| Andmeside                            | 630           | 630           |         |
| Tugiteenused                         | 25            | 37            |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |         |
| Remonditasud                         | 32 622        | 7 843         | 12      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>87 951</b> | <b>63 776</b> |         |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015         | 2014         | Lisa nr |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1 644        | 1 809        |         |
| Rendi- ja üüritulu             | 3 731        | 3 495        |         |
| Kommunaalteenuste vahe         | 156          | 0            | 13      |
| Muud                           | 416          | 322          |         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>5 947</b> | <b>5 626</b> |         |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2015          | 2014         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Remonditööd                                                            | 32 622        | 7 843        | 12      |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>32 622</b> | <b>7 843</b> |         |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015          | 2014          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldamine                              | 15 456        | 15 455        |
| Tehnohooldus                           | 30 615        | 25 277        |
| Heakorratööd                           | 19 266        | 17 198        |
| Omanikukohustused                      | 1 726         | 1 819         |
| Andmeside                              | 175           | 244           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>67 238</b> | <b>59 993</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2015.a. KÜ Osten Tor töötasusid ei maksnud, kõik teenused on sisseostetud äriühingutelt.

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                               | 2015 | 2014 | Lisa nr |
|-------------------------------|------|------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamine | 0    | 209  | 13      |
| Kokku muud kulud              | 0    | 209  |         |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 147        | 145        |
| Juridilisest isikust liikmete arv       | 25         | 27         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 38 327     | 33 175     | 42 706     | 46 279     |

## Lisa 12 Remondifond

|                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Sihtlaekumised vara remondiks | 33 014     | 46 913     |
| Kokku                         | 33 014     | 46 913     |
|                               |            |            |
|                               | 2015       | 2014       |
| Jääk perioodi algul           | 46 913     | 36 033     |
| Arvestatud remonditasud       | 18 723     | 18 723     |
| Remondikulud                  | -32 622    | -7 843     |
| Jääk perioodi lõpus           | 33 014     | 46 913     |

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

| 2015                                | Tulud          | Kulud          | Vahe        |
|-------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Elektrienergia                      | 81 211         | 81 212         | -1          |
| Soojusenergia                       | 92 461         | 92 461         | 0           |
| Vesi ja kanalisatsioon              | 22 943         | 22 786         | 157         |
| Prügivedu                           | 8 003          | 8 003          | 0           |
| <b>Kokku</b>                        | <b>204 618</b> | <b>204 462</b> | <b>156</b>  |
|                                     |                |                |             |
| 2014                                | Tulud          | Kulud          | Vahe        |
| Elektrienergia                      | 83 776         | 83 776         | 0           |
| Soojusenergia                       | 111 534        | 111 532        | 2           |
| Vesi ja kanalisatsioon              | 23 753         | 23 754         | -1          |
| Vee ja kanal kulu kokku             |                | 27 496         |             |
| Tallinna Linna poolt makstud toetus |                | 3 742          |             |
| Prügivedu                           | 8 295          | 8 505          | -210        |
| <b>Kokku</b>                        | <b>227 358</b> | <b>227 567</b> | <b>-209</b> |

## Lisa 14 Juhatuse allkirjad

Korterühistu Osten Tor juhatus on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande. Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 03. mai 2016.a.

Tarmo Pankratov \_\_\_\_\_

Kristo Tihvan \_\_\_\_\_

Steven Tischler \_\_\_\_\_

Petri Antti Isoaho \_\_\_\_\_

Ilmar Kikkas \_\_\_\_\_

Korteriühistu Osten Tor (registrikood 80233570) juhatuse poolt tellitud hinnang 2015.a. majandusaasta raamatupidamisele ning dokumenteerimise õigsusele ja seaduslikkusele.

## REVIDENDI ARUANNE

Tallinnas, 22. veebruaril 2016.a.

Olen revideerinud Korteriühistu Osten Tor raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

### Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

### Revidendi kohustused

Minu kohustuseks on anda hinnang selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kas aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Osten Tor finantstulemust ja majanduslikku seisundit. Peale eelneva on minu kohustuseks veenduda selles, et juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil.

### Revisjoni käigus tuvastasin järgmist:

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on registriosakonna andmeil valitud 5-liikmeline juhatus, mille liikmeteks on Tarmo Pankratov, Kristo Tihvan, Steven Tischler, Petri Antti Isoaho ja Ilmar Kikkas (viimane muutmiskanne on kinnitatud 16.05.2012.a.). Juhatusel tasusid või kompensatsioone makstud ei ole.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 29.11.2007.a. Osakapitali suuruseks on 13 894,39 eurot.

1. Rahaliste vahendite jääk Swedbank arvelduskontol oli 8 540,72 eurot ja LHV pankades 43 823,78 eurot.

Revisjoni käigus on kontrollitud väljavõtteliselt pangakontode rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud. Kassaarveldusi ei teostatud.

2. Liikmete tasumata arved on kokku summas 37 772,97 €, millest võlgnevused 31.12. seisuga 12 503,72 €, aruandeperioodil väljastamata arved detsembri eest 26 346,82 € ning lühiajalised ettemaksed 1 077,57 €.

Hoone kindlustuse ettemaksed perioodi 01.01.-23.02.2016 eest on summas 264,46 €, korterile 58 tehniliste tööde nõue 48 € ning jagamata prügi summas 553,55 €.

Kokku on nõuded ja ettemaksed summas 38 638,98 eurot.

3. Tarnijatele tasumata arved on summas 25 521,55 eurot, mis on põhiliselt detsembri kulude eest esitatud ning millede maksetähtaeg ei ole saabunud.

4. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Remonditasude ja -kulude kajastamine ettemaksukonto kaudu:

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Remonditasude jääk perioodi algul | 46 912,86 |
| Määratud remonditasud             | 18 723,61 |
| Remondikulud:                     |           |
| katuse avarii- ja remonttööd      | -2 004,40 |
| käsipuude paigaldus               | -2 551,20 |

|                                              |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| liftide hoodusremonttööd                     | -1 724,68        |
| uste remont, lukkude vahetus                 | -1 418,89        |
| tsirkulatsioonipumba vahetus                 | -5 429,20        |
| autoparkla drenaaži ja settekaevude puhastus | -2 372,40        |
| rõdukatuste remonttööd                       | -2 973,60        |
| rõhutõsteseadete vahetus                     | -2 661,80        |
| paisupaagi ja filtrite vahetus               | -1 238,68        |
| survetõstepumba vahetus                      | -795,76          |
| soojustuse paigaldamine torudele garaažis    | -765,60          |
| muud avarii- ja remonttööd                   | -8 686,14        |
| <b>Remonditasude jääk perioodi lõpul:</b>    | <b>33 014,12</b> |

## 5. Tulemiaruanne

Tulude ja kulude aruanne on koostatud vastavalt RT Juhenditele ja soovitustele. Raamatupidamise aastaaruandes on esitatud lisades tulude ja kulude aruande kirjete selgitused, mis vastavad raamatupidamisarvestuse kohta esitatud käibeandmikele, arvestustele ning algdokumentidele. Aruandlus on informatiivne, korrektne ja selge.

Liikmetele määratud tasud vastavalt eelarvele:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Haldustasud       | 15 469,40        |
| Tehnohooldustasud | 19 479,96        |
| Heakorrasasud     | 17 180,40        |
| Omanikukohustused | 1 842,00         |
| Tugiteenused      | 24,50            |
| Andmeside eest    | 629,82           |
| <b>Kokku:</b>     | <b>54 626,08</b> |

Muud laekumised:

|                                               |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| Vahendatud tehnohoolduskulusid                | 600,02          |
| Kommunaalteenuste saldo                       | 154,95          |
| E-arvete ja välismaksete teenustasud          | 103,20          |
| Viivisetulud                                  | 1 643,62        |
| Renditasud                                    | 3 731,74        |
| Pangaintressid + tähtajalise hoiuse intressid | 415,68          |
| <b>Kokku:</b>                                 | <b>6 649,21</b> |

Mitmesugused tegevuskulud:

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| Haldusteenus                               | 14 932,32 |
| Majahoidjateenus                           | 8 169,12  |
| Koristusteenus                             | 8 169,00  |
| Elektriseadmete ja -süsteemide hooldustööd | 12 675,00 |
| Uste remont, lukud, võtmed jm hoolduskulud | 1 912,69  |
| Telefonikulud                              | 175,00    |
| Panga- ja finantsteenused                  | 224,38    |
| Vahendatud tehnohooldustööd omanikele      | 449,88    |
| Tehnosüsteemide hooldus                    | 586,80    |
| Küttesüsteemi hooldus                      | 1 173,60  |
| Veesüsteemide hooldus                      | 1 385,20  |
| Hoone automaatika hooldustööd              | 258,54    |

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Sprinklersüsteemide hooldus           | 3 539,28         |
| Akende ja rõduklaaside pesu           | 1 730,00         |
| Seine ja treppide survepesu           | 175,00           |
| Kanaliseerimisüsteemi hooldus         | 1 173,60         |
| Ventilatsioonisüsteemi hooldus        | 3 092,26         |
| Elektrisüsteemide hooldus, materjalid | 2 603,37         |
| Mehhaniseeritud lumekoristus          | 414,00           |
| Revideerimisteenus                    | 300,00           |
| Klaaspaketi vahetus trepikoja uksele  | 300,00           |
| Hoone kindlustus                      | 1 713,30         |
| Kahjurite tõrje                       | 117,00           |
| Keldribokside maamaks                 | 12,50            |
| Muus tehnohooldusmaterjalid ja -tööd  | 1 955,55         |
| <b>Kokku:</b>                         | <b>67 237,39</b> |

6. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Majandusaasta ülejääk oli 154,95 eurot, mis on kajastatud muudes tuludes.

|                        | Määratud          | Kulud              | Saldo         |
|------------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| Prügivedu              | 8 002,65          | -8 002,65          | 0,00          |
| Elektrienergia         | 81 210,63         | -81 212,22         | -1,59         |
| Soojusenergia          | 92 460,90         | -92 461,20         | -0,30         |
| Vesi ja kanalisatsioon | 22 943,09         | -22 786,25         | 156,84        |
| <b>Kokku:</b>          | <b>204 617,27</b> | <b>-204 462,32</b> | <b>154,95</b> |

7. Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga -5 962,10 eurot, mis moodustab eelmiste perioodide jääkidega tulemi saldoks 18 413,42 eurot. Pean seda õigeks, et väiksemaid hooldusremonte teostatakse tulemi arvelt ning sellega vähendatakse saadud tulemit ning suurendatakse remonditasude jääki.

## ARVAMUS

Olen veendunud, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning kajastab õiglaselt Korterühistu Osten Tor finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodi, alustades põhitegevuse tulemist.

**Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015 finantsmajandustegevusest saadud negatiivse tulemiga 5 962 eurot ja bilansimahuga 91 003 eurot.**

Merike Masing  
Revident  
/Allkirjastatud digitaalselt/

E-post: merike@balanss.ee

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 6662400      |
| Telefon         | +372 6282390      |
| Faks            | +372 6662401      |
| Faks            | +372 6282391      |
| Mobiiltelefon   | +372 5027097      |
| E-posti aadress | arve@sydalinna.ee |