

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tartu 55/59

registrikood: 80067219

tänava/talu nimi, Tartu mnt 55/59

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10115

telefon: +372 56451155

e-posti aadress: pronksia@hot.ee, kutartutallinn@hot.ee

veebilehe aadress: www.tartu55.eu

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud kulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

KÜ Tartu 55/59 tegutseb iseseisvalt alates 1999 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ omandis on mitteiluruumide korteriomand reaalpinnaga 430,6 m².

Korteriühistul Tartu 55/59 on jätkuvad lepingud kommunaalteenustele:

AS Tallinna Küte – soojusenergia ostuks kütteks ja soojavee valmistamiseks;

AS Tallinna Vesi – vee- ja kanalisatsiooniteenuse ostuks;

AS Eesti Energia, Elektrimüügi AS – elektrienergia ostuks ja võrguteenuste osutamiseks;

AS Eesti Keskkonnateenused – olmeprügi veoteenus koos ladustamisega;

OÜ PLM Hooldus – maja hooldus kulud;

OÜ Pronksi Äriteenused – raamatupidamise korraldamiseks;

Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

2013.aastal lõpul KÜ-l on olemas rendilepingud järgmiste firmadega: Silvervault OÜ, Stalker Autokool OÜ, Sukeldumiskeskus OÜ, T.Kauplus OÜ.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldus ja haldus tasudeks ja remondiks vastavalt 2013. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Maja heas korras hoidmiseks 2014.aastal on plaanis mõned remonditööd : vastavalt 2014. a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 710	21 655	2
Nõuded ja ettemaksed	11 897	14 072	3
Kokku käibevara	31 607	35 727	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	148 621	151 924	5
Kokku põhivara	148 621	151 924	
Kokku varad	180 228	187 651	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 985	18 150	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 533	11 554	9
Kokku lühiajalised kohustused	26 518	29 704	
Kokku kohustused	26 518	29 704	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 338	7 338	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	150 609	159 413	
Aruandeaasta tulem	-4 237	-8 804	
Kokku netovara	153 710	157 947	
Kokku kohustused ja netovara	180 228	187 651	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 342	19 138	10
Annetused ja toetused	450	0	11
Muud tulud	15	82	12
Kokku tulud	45 807	19 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 855	-5 308	13
Jagatud annetused ja toetused	-450	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 969	-7 408	15
Tööjõukulud	-12 806	-12 006	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 303	-3 303	
Muud kulud	-662	-3	17
Kokku kulud	-50 045	-28 028	
Põhitegevuse tulem	-4 238	-8 808	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	18
Aruandeaasta tulem	-4 237	-8 804	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	86 806	82 779	
Laekunud annetused ja toetused	450	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-106 262	-72 407	
Väljamaksed töötajatele	-10 180	-8 028	
Makstud intressid	1	4	18
Muud rahavood põhitegevusest	27 240	19 054	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 945	21 402	
Kokku rahavood	-1 945	21 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 655	253	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 945	21 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 710	21 655	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 338	159 413	166 751
Aruandeaasta tulem		-8 804	-8 804
31.12.2012	7 338	150 609	157 947
Aruandeaasta tulem		-4 237	-4 237
31.12.2013	7 338	146 372	153 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu 55/59 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved ja muud nõuded. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivara.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Korteriühistu mitteleuruomid on kajastatud nagu kinnisvarainvesteering ja amortisatsiooni aeg on 50.a.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-4%
- Muud masinad ja seadmed 20-25%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000.-

Finantskohustused

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

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad laekumistest korteriomanikelt hoolduskulude ja halduskulude katteks. Raamatupidamises kajastatakse need laekumised tulemiaruanDES tuludes.

Hoolduskulude ja halduskulude katteks kogutakse vahendeid lähtudes tegelikest kuludest. Aasta jooksul kogutakse vahendeid aruandeperioodi tegelike kulude ulatuses. Aasta kestel toimub nende vahendite kogumine plaaniliste maksetena, aasta lõpul korrigeeritakse laekumised tegelike kuludeni. Rohkem või vähem kogutud summad kajastatakse tulemiaruanDES.

Kommunaalmaksete tasusid tuludes-kuludes kajastatud nagu muud tulud-kulud.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Kirjel mitmesugused tegevuskulud on toodud elamu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused peale tööjõukulude, mis on näidatud eraldi.

Lisaks saab korteriühistu tulu talle kuuluva kinnisvara üürile andmisest. Aasta lõpus tulem kinnisvara üürist kantakse Remondifondi. Juhul kui korteriühistu saab aasta jooksul tulu parkimiskohtade eest, siis tulem kajastatakse kui tulu ettevõtlusest ja kantakse aasta lõpus remondifondi.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooletega puuduvad.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-haldusfond;

-kommunaalmaksete fond (vesi, Küte, elekter ja poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, teenindamise jne.eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Kommunaalmaksed, haldus-, hooldus- ja remonditasud kogutakse üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsustele (vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavale).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	19 710	21 655
Kokku raha	19 710	21 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 389	11 389	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 389	11 389		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	388	388	0	0
Muud nõuded	120	120	0	0
Viitlaekumised	120	120	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 897	11 897	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 162	9 162	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 162	9 162	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	318	318	0	0
Muud nõuded	138	138	0	0
Viitlaekumised	138	138	0	0
Nõuded rentnikele	4 454	4 454	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 072	14 072	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		109		58
Sotsiaalmaks		265		236
Kohustuslik kogumispension				6
Töötuskindlustusmaksed		14		18
Ettemaksukonto jääk	388		318	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	388	318	318

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-6 606	-6 606
Jääkmaksumus	155 227	155 227
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
31.12.2012		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-9 909	-9 909
Jääkmaksumus	151 924	151 924
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
31.12.2013		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-13 212	-13 212
Jääkmaksumus	148 621	148 621

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 187	7 187	0	0	7
Võlad töövõtjatele	300	300	0	0	8
Maksuvõlad	388	388	0	0	4
Tagatisraha	2 110	2 110	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 985	9 985	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 459	15 459	0	0	7
Võlad töövõtjatele	343	343	0	0	8
Maksuvõlad	318	318	0	0	4
Tagatisraha	2 030	2 030	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 150	18 150	0	0	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Malvert Arenduse AS	0	696
Eesti Energia AS	428	505
STV AS	0	16
PLM Hooldus OU	148	380
Tallinna Küte AS	5 418	12 764
Tallinna Vesi AS	683	628
Europark Estonia OÜ	0	64
Eesti Keskkonnateenused AS	209	402
Tele 2 Eesti AS	6	4
Elektrimüügi AS	295	0
Kokku võlad tarnijatele	7 187	15 459

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	300	343
Kokku võlad töövõtjatele	300	343

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-13 391	30 253	-5 308	11 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-13 391	30 253	-5 308	11 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-13 391	30 253	-5 308	11 554
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 554	30 284	-25 305	16 533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 554	30 284	-25 305	16 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 554	30 284	-25 305	16 533

Saadud remondifond lõikes 2012.a.

- 1.Elanikelt - 15890.- EUR;
 - 2.Üürnikelt - 687.- EUR;
 - 3.Renditasu üürnikelt - 12740.-;
 - 4.Tulu ettevõtlusest /Parkimiskohad/ - 846
- KOKKU : 30 253 EUR;

Saadud remondifond lõikes 2013.a. :

- 1.Elanikelt - 13 585 EUR;
- 2.Üürnikelt - 1 268 EUR;
3. Toetus - 450 EUR
- 4.Renditasu üürnikelt - 13 905.-;
- 5.Tulu ettevõtlusest /Parkimiskohad/ - 1 076;

KOKKU : 30 284 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 567	5 057
Haldustasud	6 920	8 663
Maamaks	0	110
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 855	5 308
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 342	19 138

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Toetus Turvaline Kodu	450	0
Kokku annetused ja toetused	450	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	82
Kokku muud tulud	15	82

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	400	696
Hooldustööd	2 020	2 505
Rõdude remont	9 059	0
Teostusmoodistus	240	0
Turvaline Kodu projekt	874	0
Küttesüsteemi rekonst.projekt	0	696
Ventil.avade puurimine	0	204
Varavaautomaatika hooldus	106	1 207
Küttesüsteemi remont	12 156	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 855	5 308

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Turvaline Kodu projekt	450	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	450	0

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	172	246
Riiklikud ja kohalikud maksud	65	0
Raamatupidamisteenused	1 200	1 200
Halduskulud	0	51
Majanduskulud	127	415
Jooksev remont, santehnilised tööd	1 821	695
Tehniliste süsteemide hooldus	2 791	2 791
Konteineri tühjendus	192	192
Koolitus	0	15
Elektritööd ja kaubad	158	0
Inventariseerimisdokumendid	0	17
Internet	114	114
Telefoni kulud	182	200
Võtmed, lukud, südamik, pult	286	127
Parkimistasu lepingu alusel, kaardid	799	767
Vesi mahakandmine /2012, 2011. a./	0	342
Pangateenused	62	0
Tõlke teenused	0	236
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 969	7 408

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	9 317	8 933
Sotsiaalmaksud	3 260	3 073
Puhkuse reserv korrigeerimine	229	0
Kokku tööjõukulud	12 806	12 006
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Vana hankija võla mahakandmine	236	0
Kommunaalmaksete vahendamine	424	3
Kokku muud kulud	662	3

Kommunaalmaksud

1	Prügivedu	2597,44	-2594,97	2,47
2	Soojus	45362,04	-45361,96	0,08
3	Vesi / korterid/	6730,37	-7170,35	-439,98
4	Vesi /rendnikud/	356,04	-358,9	-2,86
5	Üldelekter / korterid/	2906,68	-2906,35	0,33
6	Üldelekter / rendnikud/	2689,32	-2672,56	16,76
Kokku kommunalmaksud :			-423,2	

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud finantstulud	1	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	4

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014.

Korteriühistu Tartu 55/59 (registrikood: 80067219) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Jevgeni Tšerepovski

Juhatuseliige

30.06.14. 

Kristo Janson

Juhatuseliige

30.06.2014 

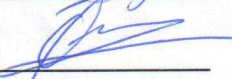
Laura Sillar

Juhatuseliige

30.06.2014 

Olev-Andres Tinn

Juhatuseliige

30.06.2014 

Valery Durdin

Juhatuseliige

ei ole kättesaadav

KORTERIÜHISTU TARTU 55/59 REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Revisjonikomisjon koosseisus Pii Pajumäe, Tõnis Mäe ja Maria Tsistjakova, tutvunud KÜ Tartu 55/59 (edaspidi KÜ) tegevustega 2013. aasta jooksul järeltavad järgmist:

Üldist:

Korteriühistu kulud 2013. aastal tarnijate kaupa on toodud korteriühistu veebis tartu55.eu alalõigus MATERJALID/PANK.

Revisjonikomisjon lähtub oma käesolevas aruandes 2013. aasta aruandest, raamatupidamise poolt loodud kokkuvõttest ja dokumentatsioonist, mis on esitatud juhatuse ja halduri Lembit Tekko poolt 2013. aasta jooksul. Vastavad andmed ja majandustegevust kirjeldavad täiendavad materjalid on avaldatud ka veebisaidis tartu55.eu.

Revisjonikomisjon leidis, et:

1. Korteriühistu üldkoosolekul 20. detsembril 2012 kinnitatud majandustegevuste plaanis oli kokku lepitud rõdupiirete remondi peale 2500€. Hilisemate järelepärimiste peale teatas haldur Lembit Tekko, et see summa oli poolte rõdude remondiks. Koosoleku protokollis Lisa 4 seda fakti ei kajasta (vaata protokollis lisa siit <http://tartu55.gemba.ee/wp-content/uploads/2013/04/2.pdf>). Samuti ei ole üheski üldkoosoleku otsuses selle majandustegevuste plaani muutmise märget. Reaalsed rõdude remondi kulud vastavalt halduri ettekandele on 9066,61 € (vaata siit <http://tartu55.eu/2013/09/rodude-remondi-kulud/>). Seega ületab rõdude remont eelarves kokku lepitud summat 3,6 korda.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel pidada kinni majandustegevuste plaanis ette nähtud kulutustest ja plaani muutumisel saada selle kohta üldkoosoleku otsus.

2. 2013. aastal on haldur Lembit Tekko'le välja makstud majanduskuludeks 1300€.
REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Vältida korteriühistus sularahaga tehinguid.
3. Korteriühistu on kasutanud töövõtulepinguid eraisikutega. Näiteks on rõdude remondi jaoks sõlmitud leping Priit Perksoniga, kelle kulud lisaks töötasule on ka sotsiaalmaks. Lepingu tasu ei kajasta üheselt Korteriühistu tegelikke kulusid.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel kaaluda suuremamahuliste tööde korral lepingute sõlmimist äriühingutega või läbipaistva kulustruktuuri arvestamist lepingute sõlmimisel.

4. Korteriühistu on sõlminud lepingu kojamehega ja maksab sellele palka 320 € kuus. Erinevatel aastaaegadel peab kojamees teostama erinevaid ülesandeid ja suveperioodil tegelema ka muru ja taimestikuga ning talvel lumekoristusega. 2013. aasta suvel oli hoovi rohetaimestik hooldamata ja muru trimmerdati eraldi lepingu alusel.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Teha juhatusel kojamehega sõlmitud lepingu tingimused avalikuks korteriühistu liikmetele ja nõuda nende täitmist kojamehe poolt.

5. Korteriühistu üldkoosolek võttis 20.12.2012 vastu raamatupidamise sise-eeskirjad. Selle punkt 6.7 järgi on ette nähtud viivis 0,07% päevas arve maksmisega hilinemise eest. Revisjonikomisjon leidis, et seda eeskirjade nõuet ei täideta ja võlgnikele viiviseid ei arvestata.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel pöörata tähelepanu vastava raamatupidamise sise-eeskirjade punkt 6.7 täitmisele.

6. Korterite vee arvestuses on suur vahe (-439,98€). Vee tariifi korral 2,08€/m³ on tegemist 211,5m³ vee kaoga. See viitab mingile süsteemsele petuskeemile.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel leida võimalusi veekao põhjuste avastamisele.

7. Veetorude vahetamiseks valiti OÜ Seko 28.02.2013 juhatuse otsusega. Koosoleku protokollist ei selgu, kes olid teised pakkujad ja milliste tingimustega teised pakkumised olid esitatud.

REVISJONIKOMISJONI ETTEPANEK: Juhatusel muuta oma tegevus läbipaistvamaks ja jagada informatsiooni oma tegemiste kohta täpsemalt.

Revisjonikomisjoni arvates on KÜ juhatuse tegevus 2013. aastal rahuldav. Revisjonikomisjon leiab, et juhatus on astunud suure sammu kulude ja tulude läbipaistvuse suurendamise suunas ja vastav teave on korteriühistu liikmetele kättesaadav veebis aadressil **tartu55.eu**.

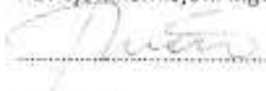
Siiski leiab revisjonikomisjon, et üldkoosolekul tuleks kinnitada juhatuse pädevuses olevate majandustegevuse kulutuste lubatav ülempiir, millest suuremate kulude korral on vajalik üldkoosoleku otsus. See puudutaks ka majandustegevuste plaanis kinnitatud kulude ületamist.

Revisjonikomisjoni liige



Põlvi Pajumäe

Revisjonikomisjoni liige



Tõnis Mäe

Revisjonikomisjoni liige



Maria Tsistjakova

kuupäev

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56451155
E-posti aadress	pronksia@hotmail.ee
E-posti aadress	kutartutallinn@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.tartu55.eu