

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu KÜ Sõpruse 3 Tallinnas

registrikood: 80181754

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: info@khabi.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Tegevusaruanne vene keeles	16
Lisa 20 Revisjoni aruanne	17
Aruande allkirjad	22

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 3 Tallinnas moodustati 2003.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 172 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ EV Ärikeskus vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2014 moodustas 18 855 EUR.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 2014. aastal 47 082 EUR.

2014.a on kaetud remondifondi rahade arvelt:

- Laenude katmiseks kulus 38 686 EUR (koos intressidega),

- Elamu kindlustuskulu 468 EUR

Remondifondis 31.12.2014 seisuga on 90 769 EUR.

Käesoleval momendil kaks kehtivat laenulepingut AS-is Swedbank:

30.10.2016.aastal lõppev intressiga 2,53% seisuga 31.12.2014 on maksmata jääk 15 922 EUR.

30.07.2020.aastal lõppev intressiga 7,55% seisuga 31.12.2014 on maksmata jääk 134 962 EUR.

Kokku põhilaenu võlg Swedbank AS-ile 31.12.2014 seisuga 150 884 eurot. Sellest tuleb 2015.aastal tasuda 28 749 eurot.

Aruandeaasta plaani ja tegelike tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Hooldus	3 363	3 363	2 684	679
Haldus	11 367	11 367	12 730	-1 363
Heakord	8 071	8 071	8 616	- 545

Heakorra- ja haldusteenuse ülekulu on kaetud hooldus- ja muude tulude arvelt.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 70 055 EUR ja kulud 70 577 EUR.

2014.aasta ülekulu on 522 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 565	76 015	2
Nõuded ja ettemaksed	57 248	56 193	3-4
Kokku käibevara	143 813	132 208	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	122 135	150 883	3
Kokku põhivara	122 135	150 883	
Kokku varad	265 948	283 091	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 749	27 045	5
Võlad ja ettemaksed	10 900	8 405	6-9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	90 769	82 841	10
Kokku lühiajalised kohustused	130 418	118 291	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	122 135	150 883	5
Kokku pikaajalised kohustused	122 135	150 883	
Kokku kohustused	252 553	269 174	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 677	3 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 240	11 128	
Aruandeaasta tulem	-522	-888	
Kokku netovara	13 395	13 917	
Kokku kohustused ja netovara	265 948	283 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	69 351	74 239	11
Tulu ettevõtlusest	0	13	
Muud tulud	704	780	12
Kokku tulud	70 055	75 032	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-468	-18 829	13
Mitmesugused tegevuskulud	-42 490	-27 840	14
Tööjõukulud	-15 984	-16 128	15
Kokku kulud	-58 942	-62 797	
Põhitegevuse tulem	11 113	12 235	
Intressikulud	-11 642	-13 141	16
Muud finantstulud ja -kulud	7	18	17
Aruandeaasta tulem	-522	-888	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 113	12 235
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 694	-7 516
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 423	1 112
Laekunud intressid	7	18
Kokku rahavood põhitegevusest	49 237	5 849
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	41 474
Saadud laenude tagasimaksed	-27 044	-25 464
Makstud intressid	-11 643	-13 141
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 687	2 869
Kokku rahavood	10 550	8 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 015	67 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 550	8 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 565	76 015

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 677	11 128	14 805
Aruandeaasta tulem		-888	-888
31.12.2013	3 677	10 240	13 917
Aruandeaasta tulem		-522	-522
31.12.2014	3 677	9 718	13 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 3 Tallinnas raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõttele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede 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.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	23 277	21 053
SEB	63 288	54 962
Kokku raha	86 565	76 015

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 443	28 443		
Ostjatelt laekumata arved	28 443	28 443		4
Muud nõuded	150 884	28 749	122 135	
Laenunõuded	150 884	28 749	122 135	5
Ettemaksed	56	56		
Muud makstud ettemaksed	56	56		
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 383	57 248	122 135	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	29 148	29 148		
Ostjatelt laekumata arved	29 148	29 148		4
Muud nõuded	177 928	27 045	150 883	
Laenunõuded	177 928	27 045	150 883	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 076	56 193	150 883	

Laenunõutes liikmete on kajastatud Swedbanka AS nõue korteriühistu liikmete vastu.

Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	28 443	29 148
s.h. tähtaja ületanud arved	18 855	22 147
s.h. tähtaeg saabumata	9 588	7 001
Kokku nõuded ostjate vastu	28 443	29 148

Lisas näidatakse liikmete poolt tasumata haldus-, heakorra-, hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "s.h. tähtaeg saabumata" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen I	15 922	8 598	7 324		2,38%	EUR	30.10.16
Renoveerimislaen II	134 962	20 151	114 811		7,55%	EUR	30.07.20
Pikaajalised laenud kokku	150 884	28 749	122 135				
Laenukohustused kokku	150 884	28 749	122 135				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen I	24 295	8 374	15 921		2,53%	EUR	30.10.16
Renoveerimislaen II	153 633	18 671	134 962		7,55%	EUR	30.07.20
Pikaajalised laenud kokku	177 928	27 045	150 883				
Laenukohustused kokku	177 928	27 045	150 883				

(Renoveerimislaen I)

Saldo 31.12.2013.a. 24 295 EUR.

2014.a. tagastatud laenu 8 373 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2014.a. 15 922 EUR, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 8 598 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

2016 aastal kuulub pangalaenu tasumisele 7 324 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2016 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 289 EUR, mis bilansis ei kajastu.

(Renoveerimislaen II)

Saldo 31.12.2013.a. 153 633 EUR.

2013.a. tagastatud laenu 18 671 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2014.a. 134 962 EUR, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 20 151 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2016-2020 kuulub pangalaenu tasumisele 114 811 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2020 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 9 633 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Laenunõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 804	9 804	7
Võlad töövõtjatele	300	300	8
Maksuvõlad	507	507	9
Saadud ettemaksed	289	289	
Muud saadud ettemaksed	289	289	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 900	10 900	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 261	7 261	7
Võlad töövõtjatele	553	553	8
Maksuvõlad	496	496	9
Saadud ettemaksed	95	95	
Muud saadud ettemaksed	95	95	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 405	8 405	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike ettemaksed.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	195	206
Tallinna Küte AS	5 004	4 612
Eesti Keskkonnateenused AS	323	290
Tallinna Vesi AS	961	903
EV Ärikeskus	260	260
AGR OÜ	0	83
ESS Group OÜ	0	871
Tallinna Jäätmekekus	42	36
Eesti Post AS	19	0
Skystar OÜ	3 000	0
Kokku võlad tarnijatele	9 804	7 261

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	300	553
Kokku võlad töövõtjatele	300	553

Töövõtjate võlgadena on arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega. Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	165	168
Sotsiaalmaks	314	314
Kohustuslik kogumispension	15	10
Töötuskindlustusmaksed	13	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	507	496

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	80 193	101 556	-98 908	82 841
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 193	101 556	-98 908	82 841
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 193	101 556	-98 908	82 841
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	82 841	47 082	-39 154	90 769
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 841	47 082	-39 154	90 769
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 841	47 082	-39 154	90 769

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud liikmete poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Saldo 31.12.2013.a. 82 841 EUR.

2014.aastal laekusid remonditasud liikmetelt summas 47 082 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud 39 154 EUR.

Remondikulud remonditasude arvelt:

Elamu kindlustuskulu.....468

Makstud laenu intressid.....11 642

Tasutud laenumaksed27 044

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 90 769 EUR.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 363	3 363
Haldustasud	11 367	11 367
Heakord	8 071	8 071
Muud tasud	476	184
Valve	32 997	17 423
Veetarbimise arvestusteenus	902	914
Juriidilised teenused	65	947
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist remondi katteks	468	18 829
Remondifondist laenuintressideks	11 642	13 141
Kokku liikmetelt saadud tasud	69 351	74 239

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud)

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Kommunaalkulude ja teenuste vahendamine 2014.aastal:

Teenuse liik.....Ost.....Müük.....Vahe

Vesi.....11476.....11476.....0

Küte.....37260.....37260.....0

Prügi.....3946.....3946.....0

Üldelekter.....2132.....2132.....0

Kokku kommunaalkulud.....54814.....54814.....0

Kokku vahendamine.....54814.....54814.....0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	704	780
Kokku muud tulud	704	780

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	0	18 316
Elamu kindlustus	468	513
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	468	18 829

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	25	25
Mitmesugused bürookulud	848	179
Koolituskulud	0	77
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 764
Avariteenused	0	35
Juriidilised kulud	233	665
Elektritööd	220	72
Majanduskulud-ja materjalid - heakord	283	484
Majanduskulud-ja materjalid - hooldus	279	274
Ukselukkude teenindamine	498	346
Muud kulud (riigilõiv)	186	6
Panga teenustasud	56	182
Postikulud	0	180
Raamatupidamiskulud	3 160	3 120
Santehnilised tööd	1 993	1 583
Veetarbimise arvestusteenus	902	996
Üldhoolduskulud	346	430
Valve	33 000	17 422
Muru niitmine	153	0
E-arve edastamine	308	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 490	27 840

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Juhatuse liikme tasu	6 060	6 060
Koristajate palgakulu	6 080	6 149
Juhatuse liikme sotsiaalmaks	2 000	2 000
Koristajate sotsiaalmaksud	1 844	1 919
Kokku tööjõukulud	15 984	16 128
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	11 642	13 141
Kokku intressikulud	11 642	13 141

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	7	18
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	18

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	166	167
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 060	6 060

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Отчет о деятельности

KÜ Sõpruse 3 Tallinnas основано в 2003 году. В членах квартирного товарищества состоит 165 владельцев квартир.

Работу квартирного товарищества координирует правление. Бухгалтерию товарищества ведет OÜ EV Ärikeskus в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2014 составила 18 855 евро.

В 2014 году начислено ремонтного фонда 47 082 евро.

В 2014 году за счет ремонтного фонда:

- оплачен кредит банку на сумму 38 686 евро (включая интрессы),
- страховка здания 468 евро

По состоянию на 31.12.2014 в ремонтном фонде 90 769 евро.

На данный момент два действующих договора кредита в Swedbank:

заканчивающийся 30.10.2016, с интрессом 2,53 % остаток по состоянию на 31.12.2014г. 15 922 евро и заканчивающийся 30.07.2020, с интрессом 7,55 % остаток по состоянию на 31.12.2014г. 134 962 евро.

Всего задолженность по кредиту перед Swedbank банком по состоянию на 31.12.2014г. 150 884 евро.

В 2015 году предстоит выплатить 28 749 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	3 363	3 363	2 684	679
Управление	11 367	11 367	12 730	- 1 363
Уборка	8 071	8 071	8 616	- 545

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 70 055 евро и расход 70 577 евро.

Перерасход в 2014 году составил 522 евро.

Sõltumatu siseaudiitori aruanne

majandusaasta aruanne

Läbi viidud majandusaasta aruande siseaudit KÜ-s Sõpruse 3(reg. kood 80181754), koosneb bilansist 31. detsembri 2014 seisuga, sissetulekute aruandest, omakapitali muutuste aruandest, rahaliste vahendite liikumise 2014. a aruandest, mis lõppes näidatud kuupäeval, aga samuti oluliste arvestuspoliitika elementide lühikesest kirjeldusest ja muudest selgitavatest märkustest.

Juhatuse vastutus majandusaruandluse eest

Vastutus majandusaruandluse ettevalmistamise ja õigeaegse esitamise eest vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele, muuhulgas Mittetulundusühingute seaduse paragrahv 35, on korteriühistu juhatusel. See vastutus sisaldab väljatöötamist, juurutamist ja sisekontrolli abistamist, mis on seotud aruandluse ettevalmistamise ja õigeaegse esitamisega, sisaldamata pettuse või vigade tõttu moonutusi; vastava arvestuspoliitika valik ja kasutamine; ja arvestuse hinnangute põhjendatus.

Siseaudiitori vastutus

Vastutus seisneb arvamuse väljendamises majandusaasta aruande kohta, mis põhineb läbi viidud siseauditi. Audit viiakse läbi vastavalt Rahvusvahelisele auditi standarditele. Antud standardid kohustavad meid täitma eetikanõudeid, samuti planeerima ja läbi viima siseauditi selliselt, et kindlustada mõistlik veendumus selles, et majanduslik aruandlus ei sisalda olulisi moonutusi. Audit sisaldab protseduuride täitmist auditit tõendavate summade saamiseks ja info avamist finantsaruandluses. Valitud protseduurid sõltuvad siseaudiitori arvamusest, sealhulgas oluliste moonutuste riskide hindamist finantsaruandes, mis on seotud pettuse või vigadega. Selliste riskide hindamisel, eesmärgiga välja töötada auditi protseduurid, mis vastavad kohustustele, aga mitte eesmärgiga arvamuse avaldamise kohta siseauditi efektiivsuse kohta KÜ-s Sõpruse 3. siseaudiitor peab läbi uurima kontrolli, mis on seotud subjekti majandusaruandluse ettevalmistamise ja õiglase esitamisega. Siseaudit sisaldab samuti hinnangut kasutatava arvestuspoliitika vastuvõetavuse ja arvestuse hinnangute põhjendatuse kohta, mis on tehtud KÜ Sõpruse 3 juhatuse poolt, aga samuti hinnangut üldise majandusliku aruandluse esitamise kohta.

Ma arvan, et saadud auditi kinnitused on piisavad ja vastavad aluseks võtmiseks, et väljendada audiitori arvamust.

Arvamus

Minu arvates KÜ Sõpruse 3 majandusaasta aruanne esindab kõigis olulistes aspektides

KÜ Sõpruse 3 finantsolukorda seisuga 31. detsember 2014. aasta, finantsilise tegevuse tulemusi ja vahendite rahalisi liikumisi aasta jooksul, mis lõppes näidatud kuupäeval, vastavuses Rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

Tallinnas, 14.04.2015.a.

Revident

Ella Sauh

Tel.5067870

Reg.Nr. 21A514782

Siseauditor (The Certified Professional Internal Auditor)



Lisa Sõpruse 3 (reg.kood 80181754), aruande juurde

Seisuga 31.12.14:

Käibevara kokku	143 813
Raha pangas:	86 565
Muud võlad laekumisega	57 248
Neist maksmata arved	
korteriomanikelt	28 443
Ja (maksmise tähtaeg kuni 31.12.14) - võlglast	9 588

Maksmise kohustusi kokku 39 649 eurot, sellest

Lühiajalised võlad (maksmise tähtaeg kuni 31.12.15)	28 749
Võlad	10900
Avansiline võlgnevus	0

Remondifond -90 769

Hooldustasu, Heakord, Haldustasu -9 718

Sihtkapital/Osakapital +3677

Kokku: -104 167 euro

Kokku seisuga 31.12.14 on netovara vastavalt +104 164 eurot

(+90769+9718+3677)

See koosneb:

Sissetulek, mis peab vastavalt üldkoosoleku otsusele minema üle järgmistesse fondidesse:

Remondifond ja hooldustasu, haldustasu ja heakord +100487

Sihtkapital/Osakapital +3677

Samuti on pikaajalised pangalaenud – üldine laenujääk -150 884,

aastal on vaja korteriomanikelt koguda ja pangale välja maksta 28749 eurot.

Eriarvamus ja soovitused:

Raamatupidamist KÜ-s Sõpruse 3, peetakse vastavuses Raamatupidamisseadusega, selle paragrahvi 7 alusel. Raamatupidamisdokumendid on vormistatud korrektselt, vigu ja tahtlikke rikkumisi ei esine. Väijamaksed ja arved on tasutud õigeaegselt.

Aastabilansi käibe moodustas 265 948 eurot.

Tallinnas, 14. aprill 2015.a

Revident

Ella Sauh

Reg.nr 21A514782

Siseauditor (The Certified Professional Internal Auditor)



ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО ВНУТРЕННЕГО АУДИТОРА

Проведен внутренний аудит годового хозяйственного отчета KÜ Sõpruse 3 (reg.kood 30181754), состоящий из баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о доходах, отчета об изменениях в собственном капитале, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также краткого описания существенных элементов учетной политики и прочих пояснительных примечаний.

Ответственность правления за хозяйственную отчетность

Ответственность за подготовку и справедливое представление хозяйственной отчетности в соответствии с Законодательством Эстонской Республики, в частности : Законом о Некоммерческих объединениях статья 35, несет правление квартирного товарищества. Эта ответственность включает: разработку, внедрение и поддержание внутреннего контроля, связанного с подготовкой и справедливым представлением хозяйственной отчетности, не содержащей существенных искажений, вызванных мошенничеством или ошибкой; выбор и применение надлежащей учетной политики; и обоснованность расчетных оценок.

Ответственность внутреннего аудитора

Ответственность заключается в выражении мнения о годовом хозяйственном отчете на основании проведенного внутреннего аудита. Аудит проведен в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты обязывают нас выполнять этические требования, а также планировать и проводить внутренний аудит таким образом, чтобы обеспечить разумную уверенность в том, что хозяйственная отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включает выполнение процедур для получения аудиторских доказательств по суммам и раскрытиям информации в финансовой отчетности. Выбранные процедуры зависят от суждения внутреннего аудитора, включая оценку рисков существенных искажений в финансовой отчетности, вызванных мошенничеством или ошибкой. При оценке таких рисков, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности внутреннего контроля KÜ Sõpruse 3, внутренний аудитор должен изучить контроль, связанный с подготовкой и справедливым представлением хозяйственной отчетности субъекта. Внутренний аудит также включает оценку приемлемости применяемой учетной политики и обоснованности расчетных оценок, сделанных правлением KÜ Sõpruse 3, а также оценку общего представления хозяйственной отчетности.

Я считаю, что полученные аудиторские доказательства, являются достаточными и надлежащими для предоставления основы для выражения аудиторского мнения.

Мнение

По моему мнению, годовой хозяйственный отчет KÜ Sõpruse 3, представляет во всех существенных аспектах финансовое положение KÜ Sõpruse 3 по состоянию на 31 декабря 2014 года, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Tallinnas, 14.04.2015.a.

Revident:

Elia Sauh

Tel.5067870

Reg.Nr. 21A514782

Siseauditor (The Certified Professional Internal Auditor)



Приложение к отчету Sõpruse 3 (reg.kood 80181754), .

По состоянию на 31.12.14:

Оборотное имущество всего +143 813 евро, из них

Деньги в банке: 86 565

Swedbank-23 277

SEB- 63 288

Прочие долги к поступлению- 57248:

Из них неоплаченные счета жильцов -28 443, срок оплаты 31.01.2015.

Обязательства к оплате всего- 39649, из них

краткосрочные долги (срок оплаты до 31.01.15)-10900

краткосрочные долги-ссуды (срок оплаты до 31.12.15)-28749

Remondifond (Ремонтный фонд) + 90 769

Итого на 31.12.14 имущество KÜ Sõpruse 3 равно +104 164 евро

(+90 769+9718+3677=+104 164)

Он состоит из :

Remondifond (Ремонтный фонд)-90769

Прочих фондов: Hooldustasu-Haldustasu-Heakord(Обслуживание)-9718

Sihtkapital/ Osakapital(капитала собственников)-3677

Особое мнение и рекомендации:

Бухгалтерский учет KÜ KÜ Sõpruse 3 ведется в соответствии с Законом о бухгалтерском учете, на основании статьи 7. Бухгалтерская документация оформлена корректно, ошибок и злостных нарушений не выявлено. Выплаты и счета оплачены своевременно.

Оборот годового баланса составил 265 948 евро

Tallinnas, 14.04.2015.a.

Revident

Ella Sauh

Tel.5067870

Reg.Nr. 21A514782

Siseauditor (The Certified Professional Internal Auditor)



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

Korteriühistu KÜ Sõpruse 3 Tallinnas (registrikood: 80181754) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI BUDANOV	Juhatuse liige	18.06.2015
KOIT KALJU	Juhatuse liige	26.06.2015
ANATOLI GRANKOVSKI	Juhatuse liige	26.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	info@khabi.ee