

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Sõstra 3/4

registrikood: 80115510

tänavatalu nimi, Sõstra 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 56692913

e-posti aadress: ku.sotra34@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele	16
Lisa 20 Revidendi arvamus	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ SÕSTRA ¾(edaspidi KÜ) tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste aadressil Sõstra 3 ja Sõstra 4 ning selle juurde kuuluva maa ja elamute mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tegevust juhivad alates 11.06.2013.a. kolmeks aastaks valitud 5-e liikmeline juhatus koosseisus Pille Veermäe, Oleg Letberg, Aivar Aguraiuja, Anu Mullari ja Andrei Jaštšuk. Juhatus töötab korraldab juhatus liige Pille Veermäe, kellele maksti juhatus liikmetas 543 EUR. Läbi on viidud 4 juhatus- ja üks üldkoosolek. Juhatus liikmete osalus juhatus koosolekust oli 90 %. Iga toimunud juhatus koosoleku kohta on koostatud osalenud juhatus liikmete poolt allkirjastatud protokoll. Ühistu jooksvat tegevust korraldab töölepingu alusel töötav tegevjuht Katrin Kivirand. Töölepinguid on osalise tööajaga sõlmitud kokku nelja töötajaga, mis teeb taandatud täistööajale töötajate arvaks 2. Majandusaasta jooksul on arvestatud ja välja makstud töölepingu alusel töötasusid kokku summas 10 342 EUR. Sotsiaalmaksu tasuti summas 3 592 EUR ja 103 EUR töötuskindlustusmaksid. Töö- ja hooldustasude finantseerimiseks määrati eluasemekuludele tasumiseks halduseks ja hoolduseks tasusid summas 22 174 EUR ning remonditegevuseks ning laenu tagasimakseteks 43 877 EUR.

Erinevate teenuste saamiseks on sõlmitud lepingud:

- 1) raamatupidamise teenust osutab OÜ FUUSIO KVH ning revideerib OÜ MÄRITZ ja KO, kokku tasuti teenuste eest 3 456 EUR;
- 2) elektrikäitu ja elektritööd elamu üldosas teostab firma OÜ REVAL ELEKTER, kellele tasuti majandusaasta jooksul kokku 272 EUR;
- 3) lifte hooldab ja remondib AS EESTI OTIS, kellele tasuti hoolduslepingu alusel 1 988 EUR ning tehnilist ülevaataust teostas summas 321 EUR OÜ INSPECTA EESTI;
- 4) sanitaartechnilist hooldust ja remonte teostab OÜ PANEMI, kellele tasuti lepingu alusel aasta jooksul hooldus- ja remonttööde eest 150 EUR kuus.

Teostati suuremaid remonttöid remonttegevuseks kogutud vahendite eest:

- Kütte-, kanalisatsiooni-ja veesüsteemi parendamiseks ja remontimiseks teostas töid OÜ PANEMI summas 5 300 EUR
- Välisuste automaatsulgurite vahetuse viis läbi OÜ METDOOR TRADING summas 532 EUR;
- Fonosüsteemi remonttöid teostas OÜ FONOLUKUD summas 771 EUR;
- Sõstra 3I trepikoja katuse pisiremonti teostas SOOJUSEKSPERT OÜ summas 360 EUR;
- Liftide töökorras hoidmiseks kulus 74 EUR, töid teostas AS EESTI OTIS;
- Üldosa elektripaigaldise töökorras hoidmiseks kulus 280 EUR, töid teostas OÜ REVAL ELEKTER.

Muud kulud:

Elamu üldosa kindlustamiseks on sõlmitud leping AS-ga RSA summas 847 EUR;

Vastavalt 2006.a. toimunud üldkoosoleku otsusele on sõlmitud kaks laenulepingut Swedbank AS-iga, kokku summas 249 302,70EUR:

1. Laenuleping nr 06-088046-JI (tagasimakse lõpptähtajaga 30.05.2016) küttesüsteemi renoveerimiseks summas 131 901,80 € .
2. Laenuleping nr 06-098278-IJ (tagasimakse lõpptähtajaga 30.05.2021) elamute nelja otsaseina soojustamiseks ja katmiseks õhukrohviga, trepikodade akende vahetamiseks pakettakende vastu, tasakaalustusventiilide paigaldamiseks soojale tarbeveesüsteemile, liftikabiinide renoveerimiseks ja koridoride trepimademetega ning astmete plaatimiseks esimestel korrustel summas 117 400,90EUR

2014. majandusaastal määratud remonditasudele summas 43 878 EUR lisandus eelmise perioodi akumuleeritud tulems summas 581 EUR ning eelmiste perioodide remondifondi jääk summas 20 301 EUR. Kokku remondifond 64 179 EUR.

Remonditasude arvelt on aasta jooksul tagastatud AS-le Swedbank põhiosa laenu summas 23 809 ja intresse 2 648 EUR. 5 aasta laenukohustus on üleväl 54 363EUR.

Remondifondi jääk 2014. aasta lõpuks 30 242 EUR

Kommunaalteenuseid vahendati liikmetele summas 125 646 EUR.

Suurim kuluartikkel oli soojusenergia(s.h. soe vesi) summas 93 033EUR.

Vesi ja kanalisatsioon summas 20 971EUR

Üldelekter 2885EUR

Prügivedu 5791EUR

Seisuga 31.12.2014.a. raha arvelduskontodel SEB PANK- 27 310 EUR ja SWEDPANK 8 864 EUR ja osakapitali nimiväärtus 9 39 9 EUR.

Sularaha kassas puudub.

Korteriühistu majandusaasta tulemiks kujunes 1 143 EUR.

KÜ juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule suunata 2014.a. tulems remondifondi.

2014.aastal jätkub rahaliste vahendite kogumine pangalaenu tagastamiseks, jooksvate remonttööde tegemiseks ja avariide lokaliseerimiseks samas suurusjärgus. Samuti on alustatud elamu katuslae ja pikiseinte rekonstrueerimise ettevalmistamisega.

Jätkub töö eluasemekulude võlgniktega võlgade vähendamise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, osakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatus hinnangul on KÜ Sõstra 3/4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 174	26 176	2
Nõuded ja ettemaksed	45 174	43 671	3,4,6
Kokku käibevara	81 348	69 847	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	58 564	83 209	6
Kokku põhivara	58 564	83 209	
Kokku varad	139 912	153 056	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 632	23 796	6
Võlad ja ettemaksed	15 932	15 770	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 242	20 301	10
Kokku lühiajalised kohustused	70 806	59 867	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 564	83 209	6
Kokku pikaajalised kohustused	58 564	83 209	
Kokku kohustused	129 370	143 076	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 399	9 399	
Aruandeaasta tulem	1 143	581	
Kokku netovara	10 542	9 980	
Kokku kohustused ja netovara	139 912	153 056	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 883	34 456	11
Tulu ettevõtlusest	498	422	12
Muud tulud	680	1 100	13,19
Kokku tulud	34 061	35 978	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 061	-9 550	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 361	-7 296	14
Tööjõukulud	-15 851	-15 172	15
Kokku kulud	-30 273	-32 018	
Põhitegevuse tulem	3 788	3 960	
Intressikulud	-2 648	-3 386	16
Muud finantstulud ja -kulud	3	7	17
Aruandeaasta tulem	1 143	581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 788	3 960	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 503	5 239	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	998	-4 851	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 283	4 347	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	43 878	32 835	10
Laekunud intressid	3	8	17
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-10 709	-9 550	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 172	23 293	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 809	-23 061	6
Makstud intressid	-2 648	-3 386	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 457	-26 447	
Kokku rahavood	9 998	1 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 176	24 983	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 998	1 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 174	26 176	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	9 399	2 070	11 469
Aruandeaasta tulem		581	581
Muud muutused netovaras		-2 070	-2 070
31.12.2013	9 399	581	9 980
Aruandeaasta tulem		1 143	1 143
Muud muutused netovaras		-581	-581
31.12.2014	9 399	1 143	10 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamisetava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2014.a.aruanne elektrooniliselt.

2014.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele ja koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna ning bilansi kohustustes ei kajastu.

Tulude ja kulude arunne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	3
Arvelduskonto SEB Pank	27 310	11 845
Arvelduskonto Swedbank	8 864	14 328
Kokku raha	36 174	26 176

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 541	20 541	
Ostjatelt laekumata arved	20 541	20 541	4
Muud nõuded	24 632	24 632	
Laenunõuded	24 632	24 632	6
SEB Pank laekumata intress	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 174	45 174	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 874	19 874	
Ostjatelt laekumata arved	19 874	19 874	4
Muud nõuded	23 796	23 796	
Laenunõuded	23 796	23 796	6
SEB Pank laekumata intress	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 671	43 671	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	20 541	19 874
Korteriomanike laekumata arved	2 214	1 958
Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	18 062	17 880
Mziuri OÜ tasumata arve	230	0
AS Starman tasumata arve	35	36
Kokku nõuded ostjate vastu	20 541	19 874

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	104	89
Sotsiaalmaks	234	211
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	350	311

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	8 947	8 947			2.07%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 06-088046-JI	15 685	15 685			3.72%	EUR	30.05.2016
Lühiajalised laenud kokku	24 632	24 632					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	51 860		47 659	4 201	2.07%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 06-088046-JI	6 704		6 704		3.72%	EUR	30.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	58 564		54 363	4 201			
Laenukohustused kokku	83 196	24 632	54 363	4 201			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	8 691	8 691			2,289%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 06-088046-JI	15 105	15 105			3.719%	EUR	30.05.2016
Lühiajalised laenud kokku	23 796	23 796					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	60 820		46 604	14 216	2,289%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 06-088046-JI	22 389		22 389		3.719%	EUR	30.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	83 209		68 993	14 216			
Laenukohustused kokku	107 005	23 796	68 993	14 216			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 609	14 609	8
Võlad töövõtjatele	902	902	9
Maksuvõlad	350	350	5
KÜ liikmete ettemaksed	71	71	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 932	15 932	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 987	13 987	8
Võlad töövõtjatele	1 326	1 326	9
Maksuvõlad	311	311	5
Muud võlad	146	146	
Muud viitvõlad	146	146	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 770	15 770	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	178	194
Tallinna Küte AS	11 481	11 421
VEENUS KÜ	7	51
Elektrimüügi AS	111	115
Panemi OÜ	0	150
Eesti Keskkonnateenused AS	507	497
Tallinna Vesi AS	1 736	1 559
Fuusio KVH OÜ	589	0
Kokku võlad tarnijatele	14 609	13 987

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	0	241
Puhkusetasude kohustus	902	1 085
Kokku võlad töövõtjatele	902	1 326

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ liikmete remondifond	18 007	36 221		54 228
2012 aruande aasta tulem		2 070		2 070
Laenude põhiosa tasumine			-23 061	-23 061
Laenude intresside tasumine			-3 386	-3 386
Välisüksed, remondikulud			-523	-523
Hoone remondi kulud, koridoride remont			-6 435	-6 435
Liftide remondikulud			-817	-817
Elektrisüsteemide remondikulud			-72	-72
Soojasõlme, automaatika remondikulud			-1 703	-1 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 007	38 291	-35 997	20 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 007	38 291	-35 997	20 301
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ liikmete remondifond	20 301	43 878		64 179
2013 aruande aasta tulem		581		581
Laenude põhiosa tasumine			-23 809	-23 809
Laenude intresside tasumine			-2 648	-2 648
Välisüksed, remondikulud			-533	-533
Hoone remondi kulud			-3 516	-3 516
Katuse remondi kulud			-360	-360
Liftide remondikulud			-395	-395
Elektrisüsteemide remondikulud			-272	-272
Soojasõlme, automaatika remondikulud			-1 284	-1 284
Soojussõlme remont			-674	-674
Majatarvete ja materjalide kulud, muruniiduki kulu			-256	-256
Välisuste remont, fonolukk			-771	-771
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 301	44 459	-34 518	30 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 301	44 459	-34 518	30 242

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	22 174	21 520	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 061	9 550	10
Remondifondist intressimaksed	2 648	3 386	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 883	34 456	

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Tulu rendilepingust, veemõõtja	498	422
Kokku tulu ettevõtlusest	498	422

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	448	611
Teenuste vahendusest	232	489
Kokku muud tulud	680	1 100

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	80	371
Mitmesugused bürookulud	50	193
Isikliku sõiduauto hüvitis juhatuse liikmele	512	768
Pangakulud	67	63
Raamatupidamisteenuste kulu, auditeerimine	3 456	3 518
Hoolduskulud	2 009	2 291
Majahoidjale tarvikud	187	92
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 361	7 296

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	10 885	10 484
Sotsiaalmaksud	3 592	3 460
Töötuskindlustusmakse kulu	104	101
Puhkusereserv	1 270	1 127
Kokku tööjõukulud	15 851	15 172
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-2 648	-3 386
Kokku intressikulud	-2 648	-3 386

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangaintresside tulu	3	8
Ümardamine	0	-1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	7

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	103 871	126 879

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	543	3 247

Hüvitis isikliku sõiduauto kasut.eest tööülesannete täitmiseks	512	768
---	-----	-----

Lisa 19 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

	TULU 2013	KULU 2014	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)		TULU 2013	KULU 2013	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	93 033 €	93 033 €	0 €	Soojusenergia	96 287 €	96 287 €	0 €
sh. küte	77 730 €				79 948 €		
sh. vee soojendamine	15 303 €				16 340 €		
Vesi ja kanalisatsioon	20 971 €	20 737 €	233 €	Vesi ja kanalisatsioon	20 429 €	19 940 €	489 €
Üldelekter	2 885 €	2 885 €	0 €	Üldelekter	3 102 €	3 102 €	0 €
Prügivedu	5 791 €	5 791 €	0 €	Prügivedu	5 775 €	5 775 €	0 €
Kaasomandi kindlustus	847 €	849 €	-2 €	Kaasomandi kindlustus	849 €	849 €	0 €
Otsekorraldus maksed	364 €	364 €	0 €	Otsekorraldus maksed	479 €	479 €	0 €
Lifti hoolduskulu	1 988 €	1 988 €	0 €	Lifti hoolduskulu	1 988 €	1 988 €	0 €
Elanikele vahendatav teenus	0 €	0 €	0 €		0 €	0 €	0 €
Kokku	125 878 €	125 646 €	232 €	Kokku	128 909 €	128 420 €	489 €

Revidendi arvamus

Korteriühistu Sõstra 3/4 2014.majandusaasta raamatupidamise
aastaruande kohta.

Käesolev arvamus on koostatud 08.04.2015.a. Korteriühistu Sõstra 3/4 2014. majandusaasta raamatupidamise aastaruande õigsuse kontrollimise kohta.

Alus: Töövõtuleping 31.märtsil 2015.a.

Korteriühistu Sõstra 3/4 juhatuse koosoleku protokoll nr.1, 16.01.2015.a.

Revideerimise viisid läbi raamatupidamisteenuseid osutava osaühingu Märitz ja Ko juhatuse liige Aime Märitz ja OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja Heli Uusmaa. Seletusi andis OÜ BRI KV Haldus raamatupidaja Risto Talvar.

Revideerimiseks esitati raamatupidamise algdokumendid ja registrid.

Kontrollimise tulemusena tuvastati järgmist:

1. Majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamisregistrites.
Algdokumendid vastavad EV Raamatupidamise seaduse §7 nõuetele. Kuludokumendid on viseeritud.
2. Korteriühistu rahalisi vahendeid hoitakse kahes pangas arvelduskontodel, sularahaga üldjuhul ei arveldata. Seisuga 31.12.2014.a. oli rahalisi vahendeid kokku 36 174,28 eurot.
Arvelduskontode saldod on panga väljavõtetega võrreldud.
4. Nõuded bilansis seisuga 31.12.2014
 - Nõudeid korteriomanikele on kajastatud summas 20 276,43 eurot, sh. detsembrist eest koostatud arved 18 297,09 eurot (tasumise tähtaeg jaanuaris 2015).
 - Laenunõudeid korteriomanikele on bilansis kajastatud 83 196,42 eurot sh. 2015. aastal tasumisele kuuluv laen summas 24 632,24 eurot. Laenunõuded korteriomanikele ja korteriühistu laenukohustused pangale on võrdsed.
 - Nõudeid ostjate vastu on summas 264,95 eurot, sh. AS Starman 34,85 eurot ja OÜ Mziuri 230,10 eurot – laekumise tähtaeg 2015.a. jaanuaris.
5. Kohustused bilansis seisuga 31.12.2014
 - Laenukohustusi on summas 83 196,42 eurot, sh. 2015. aastal tasumisele kuuluv 24 632,24 eurot. Laenukohustused on võrreldud laenu tagasimaksmise graafikutega. 2014 aastal tasuti laene 23 807,94 eurot, intresse 2 647,50 eurot.
 - Võlad tarnijatele 14 608,70 eurot - korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus detsembris tekkinud lühiajalised kohustused, tasumise tähtaeg jaanuaris.
 - Võlad töövõtjatele 901,84 eurot – reserv kasutamata puhkuse eest koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksega.
 - Maksuvõlad summas 350,37 eurot on võrreldud Maksu – ja Tolliameti saldoga. Maksude tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2015.
 - Saadud ettemaksed korteriomanikelt summas 71,13 eurot.
 - Remondifondi koguti 2014.aastal 43 876,92 eurot. Lisaks kanti remondifondi 2013.a tulem 581,15 eurot. Remondifondist tasuti pangalaene 23 807,94 eurot, intresse 2 647,50 eurot, tehti remonditöid 8 062,08 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 30 241,63 eurot.

6. Kontrolliti raamatupidamisregistrite vastavust koostatud raamatupidamisaruannetega. Lahkuminekuid ei esinenud.
Tulude ja kulude arvestus on kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".
Seadusest tulenevalt oli aastaaruanne sisestatud elektrooniliselt ja koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Oleme veendunud, et olulises osas kajastab Korterühistu Sõstra 3/4 raamatupidamise aastaaruanne (lk.5-17) õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ettepanek: soovitame üldkoosolekul 2014.majandusaasta aruanne kinnitada.

OÜ Märitz ja Ko juhatuse liige

Aime Märitz

OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja

Heli Uusmaa

.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2015

Korteriühistu Sõstra 3/4 (registrikood: 80115510) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI JAŠTŠUK	Juhatuse liige	22.06.2015
Resolutsioon:	OK	
ANU MULLARI	Juhatuse liige	22.06.2015
Resolutsioon:	OK	
OLEG LETBERG	Juhatuse liige	25.06.2015
PILLE VEERMÄE	Juhatuse liige	25.06.2015
AIVAR AGURAIUJA	Juhatuse liige	29.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56692913
E-posti aadress	ku.sotra34@gmail.com