

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Sõstra 3/4

registrikood: 80115510

tänavatalu nimi, Sõstra tn 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	11
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 Muud kulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele	16
Lisa 21 Revidendi aramus	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu 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 juhib alates 11.06.2013.a. kolmeks aastaks valitud 5-e liikeline juhatus koosseisus Pille Veermäe, Oleg Letberg, Aivar Aguraiuja, Anu Mullari ja Andrei Jaštšuk. Juhatus töö korraldab juhatus liige Pille Veermäe, kellele maksti juhatus liikme brutotasu 1561 EUR.

Läbi on viidud 4 juhatus- ja üks üldkoosolek. Juhatus liikmete osalus juhatus koosolekutest 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 brutotöötasu 11 949 EUR. Sotsiaalmaksu tasuti summas 4 244 EUR. Töötuskindlustusmaksid 83 EUR. Töö- ja hooldustasude ja muudeks majandustegevuskulude finantseerimiseks määrati eluasemekuludele tasumiseks 22 174 EUR.

Erinevaid teenuseid osutasid: 1) raamatupidamisfirma OÜ Fuusio KVH ning revideeris OÜ MÄRITZ ja KO, kokku tasuti teenuste eest 3 456 EUR ;

2) elektrikäidu ja elektritööde firma OÜ REVAL ELEKTER, kellele tasuti majandusaasta jooksul kokku 449 EUR ;

3) liftide hooldusfirma AS EESTI OTIS, kellele tasuti hoolduslepingu alusel 1 988 EUR. Remonttööd liftide töökaorras hoidmiseks teostati summas 770 EUR ning tehnilist ülevaatust teostas summas 296 EUR OÜ INSPECTA EESTI;

4) sanitaartehnilise teenuste firma OÜ PANEMI, kellele tasuti lepingu alusel aasta jooksul hooldus- ja remonttööde eest kokku 1 022 EUR;

5) OÜ FONOLUKK, kellele tasuti 270 EUR fonosüsteemide remondiks.

Telliti elamute renoveerimisprojekt OÜ –It ANMERI maksumusega 3 060 EUR.

Elamu üldosa kindlustamiseks on sõlmitud leping AS-ga RSA summas 849 EUR;

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

1. Laenuleping nr 06-088046-JI (tagasimakse lõpptähtajaga 30.05.2016) küttesüsteemi renoveerimiseks summas 131 901,80 EUR .

2. Laenuleping nr 06-098278-IJ (tagasimakse lõpptähtajaga 30.05.2021) elamute nelja otsaseina soojustamiseks ja katmiseks õhekrohviga, trepikodade akende vahetamiseks pakettakende vastu, tasakaalustusventiilide paigaldamiseks soojale tarbevesüsteemile, liftikabiinide renoveerimiseks ja koridoride trepimademet ning astmete plaatimiseks esimestel korrustel summas 117 400,90 EUR
2015. majandusaastal määratud remonditasudele summas 44 171 EUR lisandus 2014 .a majandusaasta tuleml summas 1 144 EUR ning eelmiste perioodide remondifondi jääk summas 30 242 EUR. Kokku remondifond 44 610 EUR.

Remonditasude arvelt on aasta jooksul tagastatud AS-le Swedbank põhiosa laenu summas 24 648 ja intresse 1 731 EUR. Lühiajaline laenukohustus on summas 15 880 EUR. Pikaajaline laenukohustus on 42 669 EUR ning laenukohustus kogu 58 549 EUR, millest kuni viie aasta kohustus on 42 669 EUR lõpptähtajaga 30.05.2021.a.

Remondifondi jääk 31.12.2015a. on 44 609 EUR. Kommunaalteenuseid vahendati liikmetele summas 115 170 EUR.

Suurim kuluartikkel oli soojusenergia (s.h. soe vesi) summas 80 389 EUR.

Vesi ja kanalisatsioon summas 21 136 EUR

Üldelekter 2 749 EUR

Prügivedu 7 680 EUR

Seisuga 31.12.2015 .a. raha arvelduskontodel SEB PANK- 25 162 EUR ja SWEDPANK 24 852 EUR kokku summas 50 014 EUR. Sularaha kassas puudub. Osakapital 9 399 EUR.

Korteriühistu majandusaasta tulemiks kujunes 684 EUR.

KÜ juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule suunata 2015.a. tuleml remondifondi.

2016.aastal jätkub rahaliste vahendite kogumine pangalaenu tagastamiseks, jooksvate remonttööde tegemiseks ja avariide lokaliseerimiseks.

Alustatakse elamu katuslae ja pikiseinte rekonstrueerimisega juurdevõetava laenu toel summas 405 000 EUR.

Jätkub töö eluasemekulude võlgnikega 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 014	36 174	2
Nõuded ja ettemaksed	34 497	45 174	3,4,6
Kokku käibevara	84 511	81 348	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	42 669	58 564	6
Kokku põhivara	42 669	58 564	
Kokku varad	127 180	139 912	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 880	24 632	6
Võlad ja ettemaksed	13 938	15 932	5,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 610	30 242	10
Kokku lühiajalised kohustused	74 428	70 806	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 669	58 564	6
Kokku pikaajalised kohustused	42 669	58 564	
Kokku kohustused	117 097	129 370	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 399	9 399	
Aruandeaasta tulem	684	1 143	
Kokku netovara	10 083	10 542	
Kokku kohustused ja netovara	127 180	139 912	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 477	32 883	11
Tulu ettevõtlusest	466	498	12
Muud tulud	217	680	13,20
Kokku tulud	31 160	34 061	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 569	-8 061	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 613	-6 361	14
Tööjõukulud	-17 539	-15 851	15
Muud kulud	-29	0	16
Kokku kulud	-28 750	-30 273	
Põhitegevuse tulem	2 410	3 788	
Intressikulud	-1 731	-2 648	17
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	18
Aruandeaasta tulem	684	1 143	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 410	3 788	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 926	-1 503	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 994	998	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 342	3 283	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	44 171	43 878	10
Laekunud intressid	5	3	18
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 300	-10 709	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37 876	33 172	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 647	-23 809	6
Makstud intressid	-1 731	-2 648	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 378	-26 457	
Kokku rahavood	13 840	9 998	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 174	26 176	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 840	9 998	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 014	36 174	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		684	684
Muud muutused netovaras		-1 143	-1 143
31.12.2015	9 399	684	10 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.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 2015.a.aruanne elektrooniliselt.

2015.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 kirjete 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto SEB Pank	25 162	27 310
Arvelduskonto Swedbank	24 852	8 864
Kokku raha	50 014	36 174

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 615	18 615	
Ostjatelt laekumata arved	18 615	18 615	4
Muud nõuded	15 880	15 880	
Laenunõuded	15 880	15 880	6
SEB Pank laekumata intress	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 497	34 497	
	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	18 615	20 541
Korteriomanike laekumata arved	2 971	2 214
Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	15 259	18 062
Mziuri OÜ tasumata arve	230	230
AS Starman tasumata arve	34	35
EESTI TELEKOM AS tasumata arve	121	0
Kokku nõuded ostjate vastu	18 615	20 541

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	104
Sotsiaalmaks	375	234
Kohustuslik kogumispension	11	1
Töötuskindlustusmaksed	7	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	521	350

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	9 176	9 176			1.86%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 06-088046-JI	6 704	6 704			3.72%	EUR	30.05.2016
Lühiajalised laenud kokku	15 880	15 880					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	42 669		42 669		1.86%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	42 669		42 669				
Laenukohustused kokku	58 549	15 880	42 669				

	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 552	11 552	8
Võlad töövõtjatele	1 540	1 540	9
Maksuvõlad	521	521	5
KÜ liikmete ettemaksed	325	325	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 938	13 938	

	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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia AS	186	178
Tallinna Küte AS	8 779	11 481
VEENUS KÜ	33	7
Elektrimüügi AS	0	111
Eesti Keskkonnateenused AS	686	507
Tallinna Vesi AS	1 773	1 736
Fuusio KVH OÜ	0	589
ALEXELA ENERGIA AS	95	0
Kokku võlad tarnijatele	11 552	14 609

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	1 540	902
Kokku võlad töövõtjatele	1 540	902

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ liikmete remondifond	20 301	43 878		64 179	
2013 aruande aasta tulem		581		581	
Laenude põhiosa tasumine			-23 809	-23 809	6
Laenude intresside tasumine			-2 648	-2 648	17
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	
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ liikmete remondifond	30 242	44 171		74 413	
2014 aruande aasta tulem		1 144		1 144	
Laenude põhiosa tasumine			-24 647	-24 647	6
Laenude intresside tasumine			-1 731	-1 731	17
Korterelamu renoveerimise projekt			-3 060	-3 060	
Sõstra 3 heki hoolduslõikus			-450	-450	
Liftide remondikulud			-770	-770	
Koridori akende pesu			-289	-289	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 242	45 315	-30 947	44 610	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 242	45 315	-30 947	44 610	

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 177	22 174
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 569	8 061
Remondifondist intressimaksed	1 731	2 648
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 477	32 883

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Tulu rendilepingust, veemõõtja	460	498
Koridori akende pesu	6	0
Kokku tulu ettevõtlusest	466	498

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	211	448	
Teenuste vahendusest	6	232	20
Kokku muud tulud	217	680	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	194	80
Mitmesugused bürookulud	38	50
Isikliku sõiduauto hüvitis juhatuse liikmele	0	512
Pangakulud	68	67
Raamatupidamisteenuste kulu, auditeerimine	3 456	3 456
Hoolduskulud	2 783	2 009
Majahoidjale tarvikud	74	187
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 613	6 361

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	11 949	10 885
Sotsiaalmaksud	4 244	3 592
Töötuskindlustusmakse kulu	83	104
Puhkusereserv	1 263	1 270
Kokku tööjõukulud	17 539	15 851
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Traavid, viivised ja hüvitised	-29	0
Kokku muud kulud	-29	0

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-1 731	-2 648
Kokku intressikulud	-1 731	-2 648

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangaintresside tulu	5	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	3

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	76 779	103 871

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 561	543
Hüvitis isikliku sõiduauto kasut.eest tööülesannete täitmiseks	0	512

Lisa 20 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

	TULU 2015	KULU 2015	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)		TULU 2014	KULU 2014	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	80 389 €	80 389 €	0 €	Soojusenergia	93 033 €	93 033 €	0 €
sh. küte	66 159 €				77 730 €		
sh. vee soojendamine	14 230 €				15 303 €		
Vesi ja kanalisatsioon	21 136 €	21 130 €	6 €	Vesi ja kanalisatsioon	20 971 €	20 737 €	233 €
Üldelekter	2 749 €	2 749 €	0 €	Üldelekter	2 885 €	2 885 €	0 €
Prügivedu	7 680 €	7 680 €	0 €	Prügivedu	5 791 €	5 791 €	0 €
Kaasomandi kindlustus	849 €	849 €	0 €	Kaasomandi kindlustus	847 €	849 €	-2 €
Otsekorraldus maksed	380 €	380 €	0 €	Otsekorraldus maksed	364 €	364 €	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	115 170 €	115 164 €	6 €	Kokku	125 878 €	125 646 €	232 €

Revidendi arvamus
Korteriühistu Sõstra 3/4 2015.majandusaasta raamatupidamise
aastaruande kohta.

Käesolev arvamus on koostatud 25.04.2016.a. Korteriühistu Sõstra 3/4 2015. majandusaasta raamatupidamise aastaruande õigsuse kontrollimise kohta.

Alus: Töövõtuleping 04.aprillil 2016.a.

Korteriühistu Sõstra 3/4 juhatuse koosoleku protokoll nr.4, 17.02.2016.a.

Revideerimise viisid läbi raamatupidamisteenuseid osutava osaühingu Märitz ja Ko juhatuse liige Aime Märitz ja OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja Heli Uusmaa. Koostööd tehti OÜ BRI KV Haldus raamatupidaja Risto Talvar`ga.

Revideerimiseks esitati raamatupidamise algdokumendid ja registrid elektroonilisel kujul .

Kontrollimise tulemusena tuvastati järgmist:

1. Majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamisregistrites.
Algdokumendid vastavad EV Raamatupidamise seaduse §7 nõuetele. Kuludokumendid on viseeritud digitaalselt.
2. Korteriühistu rahalisi vahendeid hoitakse kahes pangas arvelduskontodel, sularahaga ei arveldata. Seisuga 31.12.2015.a. oli rahalisi vahendeid kokku 50 014 eurot, sealhulgas SEB Pangas 25 162 eurot ja Swedbankis 24 852 eurot.
Arvelduskontode saldod on panga väljavõtetega võrreldud.
4. Nõuded bilansis seisuga 31.12.2015
 - Nõudeid korteriomanikele on kajastatud summas 18 230 eurot, sh. detsembri eest koostatud arved 15 259 eurot (tasumise tähtaeg jaanuaris 2016). Tähtaja ületanud võlad kokku 2971 eurot, sealhulgas krt.3-20 summas 1086 eurot. Aastaruande koostamise ajaks on võlg tasutud.
 - Laenunõudeid korteriomanikele on bilansis kajastatud 58 549 eurot sh. 2016. aastal tasumisele kuuluv laen summas 15 880 eurot.
 - Nõudeid ostjate vastu on summas 385 eurot, sh.AS Starman 34 eurot, Eesti Telekom 121 eurot, OÜ Mziuri 230 eurot – laekumise tähtaeg 2016.a. jaanuaris.
5. Kohustused bilansis seisuga 31.12.2015
 - Laenukohustusi on summas 58 549 eurot, sh. 2016. aastal tasumisele kuuluv 15 880 eurot. Laenukohustused on võrreldud laenu tagasimaksmise graafikutega. 2015. aastal tasuti laene 24 647 eurot, intresse 1 731 eurot.
 - Võlad tarnijatele 11 552 eurot - korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus detsembris tekkinud lühiajalised kohustused, tasumise tähtaeg jaanuaris 2016.a.
 - Võlad töövõtjatele 1 540 eurot – reserv kasutamata puhkuse eest koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksega.
 - Maksuvõlad summas 521 eurot on võrreldud Maksu – ja Tolliameti saldoga. Maksude tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2016.
 - Saadud ettemaksed korteriomanikelt summas 325 eurot.
 - Remondifondi koguti 2015.aastal 44 171 eurot. Lisaks kanti remondifondi 2014.a tuleml 1 144 eurot. Remondifondist tasuti pangalaene 24 647 eurot,

pangalaenu intresse 1 731 eurot, tehti remonditöid 4 569 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 44 610 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.4-16) õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ettepanek: soovitame üldkoosolekul 2015.majandusaasta aruanne kinnitada.

OÜ Märitz ja Ko juhatuse liige

Aime Märitz

OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja

Heli Uusmaa

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2016

Korteriühistu Sõstra 3/4 (registrikood: 80115510) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE VEERMÄE	Juhatuse liige	04.06.2016
AIVAR AGURAIUJA	Juhatuse liige	19.06.2016
OLEG LETBERG	Juhatuse liige	22.06.2016
ANDREI JAŠTŠUK	Juhatuse liige	23.06.2016
ANU MULLARI	Juhatuse liige	27.06.2016

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