

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Eraldised	14
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 14 Annetused ja toetused	15
Lisa 15 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 16 Muud tulud	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud kulud	16
Lisa 20 Intressikulud	17
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Lisa 23 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele	18
Lisa 24 Revidendi arvamus	19
Aruande allkirjad	21

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 23.05.2016.a. kolmeks aastaks valitud 5-e liikmeline juhatus koosseisus Pille Veermäe, Oleg Letberg, Aivar Aguraiuja, Anu Mullari ja Andrei Jaštšuk.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige Pille Veermäe, kellele maksti juhatuse liikme brutotasu 1879 EUR.

Läbi on viidud 4 juhatuse- ja 2 üldkoosolekut. Juhatuse liikmete osalus juhatuse koosolekutest oli 90 %. Iga toimunud juhatuse koosoleku kohta on koostatud osalenud juhatuse 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 arvuks 2. Majandusaasta jooksul on arvestatud brutotöötasu 10 513 EUR. Sotsiaalmaksu tasuti summas 4 571 EUR. Töötuskindlustusmaksid 84 EUR.

Töö- ja hooldustasude ja muudeks majandustegevuskulude finantseerimiseks määrati eluasemekuludele tasumiseks kokku 25 001 EUR, millest finantseeriti erinevaid teenuseid :

- OÜ Fuusio KVH raamatupidamise ja OÜ MÄRITZ ja KO auditeerimisteenust summas 3 456 EUR ;
- OÜ-le REVAL ELEKTER elektrikäidu eest 236 EUR ;
- OÜ AGUSTOR sanitaartechnilise teenuse püsitasu 2160 EUR.

Ps. Mitmesugused bürookulud, majahoidamiskulud jne. Kokku 7 479 EUR.

Remondi tasusid määrati summas 53 006 EUR, millele lisandus seisuga 31.12.2015 jääk summas 44 610 EUR. Kokku omavahendeid remondiks 97 616 EUR. Lisandus

sihtfinantseerimisena Tallinna linnalt projekti „FASSAADID KORDA“ raames 20 000 EUR.

Eelnimetatud summadest finantseeritakse 2006.a. AS SWEDBANKIST võetud laenu summas 249 302,70 EUR:

I laenuleping(nr 06-088046-JI), mille tagasimakse lõppes 30.05.2016.a ja oli võetud küttesüsteemi renoveerimiseks summas 131 901,80 € .

II laenuleping (nr 06-098278-IJ) , mille tagasimakse lõpptähtajag on 30.05.2021.a. ja võeti elamute nelja otsaseina soojustamiseks ja katmiseks õhekrohviga, trepikodade akende vahetamiseks pakettakende vastu, tasakaalustusventiilide paigaldamiseks soojale tarbeveesüsteemile, liftikabiinide renoveerimiseks ja koridoride trepimademet ning astmete plaatimiseks esimestel korrustel summas 117 400,9EUR

25.02.2016.a. sõlmiti laenulepingud nr 16-016730-JI ja 16-016766-JI AS-iga SWEDBANK summas 405 000 EUR elamute pikiseinte ja katuslae rekonstrueerimiseks Ning omaniku järelelevalve kulude katmiseks. Tööde teostamiseks sõlmiti leping OÜ-ga STEELRENT summas 411 632 EUR ja lodžaklaaside tellimiseks ja paigaldamiseks OÜ-ga MALMERK summas 50 000 EUR(tegelik kulu 44648,16 eurot, 19648,16 eurot oli teise osa arve summa). Kokku on pikaajalisi laenukohustusi summas 495 447 EUR

Suuremad väljamaksed remonditasude arvelt: -AS-le Swedbank põhiosa laenu tagastus summas 25 934 EUR - Laenuintressid 8 293 EUR.

- Renoveerimine, omaniku järlevalve ja lodžade klaasimisega 443 110 EUR. - Liftide jooksev remont 510 EUR. - Santehtnilised remonttööd 4 896 EUR. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016.a. 26 369 EUR

Kommunaalteenuseid vahendati liikmetele summas 113 953 EUR.

Suurim kuluartikkel oli soojusenergia (s.h. soe vesi) 69 001EUR võrdluseks 2015.a.-80 389 EUR.

Vesi ja kanalisatsioon summas 22 288 EUR

Üldelekter summas 24 471 EUR

Prügivedu summas 8 141 EUR

Kaasomandi kindlustus summas 1 051 EUR

Lift hooldus summas 1988 EUR

Seisuga 31.12.2016.a. raha arvelduskontodel SEB PANK-13 952 EUR ja SWEDBANK 37 436 EUR, kokku 51 388 EUR

Sularaha kassas puudub.

Osakapital - 9 399 EUR.

Korteriühistu majandusaasta tulemiks kujunes 20 483 EUR sh saadud toetus 20 000 EUR Fassaadid Korda projekti raames.

KÜ juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule suunata 2016.a. tulem remondifondi.

2017. aastal jätkub rahaliste vahendite kogumine pangalaenude tagastamiseks ja avariide lokaliseerimiseks.

Juhatus jätkab tööd eluasemekulude võlgnikega võlgade vähendamise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, osakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on KÜ Sõstra 3/4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 388	50 014	2
Nõuded ja ettemaksed	61 602	34 497	3,4,6,7
Kokku käibevarad	112 990	84 511	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	412 339	42 669	7
Kokku põhivarad	412 339	42 669	
Kokku varad	525 329	127 180	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 276	15 880	7
Võlad ja ettemaksed	12 863	13 938	5,8,9,10
Eraldised	18 600	0	11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 369	44 610	12
Kokku lühiajalised kohustised	83 108	74 428	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	412 339	42 669	7
Kokku pikaajalised kohustised	412 339	42 669	
Kokku kohustised	495 447	117 097	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 399	9 399	
Aruandeaasta tulem	20 483	684	
Kokku netovara	29 882	10 083	
Kokku kohustised ja netovara	525 329	127 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	501 931	30 477	13
Annetused ja toetused	20 000	0	14
Tulu ettevõtlusest	464	466	15
Muud tulud	695	217	16
Kokku tulud	523 090	31 160	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-468 637	-4 569	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 479	-6 613	17
Tööjõukulud	-18 201	-17 539	18
Muud kulud	0	-29	19
Kokku kulud	-494 317	-28 750	
Põhitegevuse tulem	28 773	2 410	
Intressikulud	-8 293	-1 731	20
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	21
Aruandeaasta tulem	20 483	684	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	28 773	2 410	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	890	1 926	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 073	-1 994	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 590	2 342	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	44 712	44 171	12
Antud laenude tagasimaksed	6 400	0	12
Laekunud intressid	3	5	21
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-449 104	-6 300	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-397 989	37 876	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	405 000	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-25 934	-24 647	7
Makstud intressid	-8 293	-1 731	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	370 773	-26 378	
Kokku rahavood	1 374	13 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 014	36 174	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 374	13 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 388	50 014	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		20 483	20 483
Muud muutused netovaras		-684	-684
31.12.2016	9 399	20 483	29 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.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 2016.a.aruanne elektrooniliselt.

2016.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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto SEB Pank	13 952	25 162
Arvelduskonto Swedbank	37 436	24 852
Kokku raha	51 388	50 014

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 725	17 725	
Ostjatelt laekumata arved	17 725	17 725	4
Muud nõuded	43 876	43 876	
Laenunõuded	43 876	43 876	7
SEB Pank laekumata intress	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 602	61 602	

	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	7
SEB Pank laekumata intress	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 497	34 497	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	17 725	18 615
Korteriomanike laekumata arved	2 996	2 971
Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	14 334	15 259
Mziuri OÜ tasumata arve	230	230
AS Starman tasumata arve	36	34
EESTI TELEKOM AS tasumata arve	129	121
Kokku nõuded ostjate vastu	17 725	18 615

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	121	128
Sotsiaalmaks	386	375
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	526	521

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	43 876	43 876
Antud laen, rõduklaasid	18 600	18 600
Laenu tagasimaksed 2017.a.	25 276	25 276
Kokku muud nõuded	43 876	43 876
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	15 880	15 880
Kokku muud nõuded	15 880	15 880

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	9 379	9 379			1.68%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 16- 016730-JI	7 943	7 943			2.70%	EUR	29.02.2036
Pangalaen 16- 016766-JI	7 954	7 954			2.70%	EUR	29.02.2036
Lühiajalised laenud kokku	25 276	25 276					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	33 276		33 276		1.68%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 16- 016730-JI	189 413		43 131	146 282	2.70%	EUR	29.02.2036
Pangalaen 16- 016766-JI	189 650		43 184	146 466	2.70%	EUR	29.02.2036
Pikaajalised laenud kokku	412 339		119 591	292 748			
Laenukohustised kokku	437 615	25 276	119 591	292 748			

	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				
Laenukohustised kokku	58 549	15 880	42 669				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 825	10 825	9
Võlad töövõtjatele	1 162	1 162	10
Maksuvõlad	526	526	5
KÜ liikmete ettemaksed	350	350	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 863	12 863	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 552	11 552	9
Võlad töövõtjatele	1 540	1 540	10
Maksuvõlad	521	521	5
KÜ liikmete ettemaksed	325	325	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 938	13 938	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	196	186
Tallinna Küte AS	7 032	8 779
VEENUS KÜ	39	33
Eesti Keskkonnateenused AS	650	686
Tallinna Vesi AS	1 985	1 773
Fuusio KVH OÜ	632	0
ALEXELA ENERGIA AS	108	95
AGUSTOR OÜ	180	0
Aruandev isik	3	0
Kokku võlad tarnijatele	10 825	11 552

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	1 162	1 540
Kokku võlad töövõtjatele	1 162	1 540

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	Kasutamine	31.12.2016
Rõduakende võlgnevus remondifondist	18 600	18 600
Kokku eraldised	18 600	18 600

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
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
Laenude intresside tasumine			-1 731	-1 731
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
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ liikmete remondifond	44 610	53 006		97 616
2015 aruande aasta tulem		684		684
Saadud laen		405 000		405 000
Rõduakende eest tasumine		6 400		6 400
Laenude põhiosa tasumine			-25 934	-25 934
Laenude intresside tasumine			-8 293	-8 293
Korterelamu renoveerimine			-418 110	-418 110
Rõduaknad			-25 000	-25 000
Liftide remondikulud			-510	-510
Prügikontener			-588	-588
Santehnilised remonttööd			-4 896	-4 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 610	465 090	-483 331	26 369
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 610	465 090	-483 331	26 369

Korterelamu renoveerimine

03.03.16 1 012,50 Tasutud 16-016730-JI Lepingutasu

03.03.16 1 012,50 Tasutud 16-016766-JI Lepingutasu

07.03.16 468,00 Energiaaudit

10.03.16 29 444,86 STEELRENT OÜ Korterelamu renoveerimise projekt ja tööd, akt nr.1

04.04.16 124 238,02 STEELRENT OÜ Korterelamu renoveerimise projekt ja tööd, akt nr.2 15.04.16 1 992,00 EST INSENERIBÜROO OÜ Omaniku järelevalve 2 kuud

18.04.16 97 985,14 STEELRENT OÜ Korterelamu renoveerimise projekt ja tööd, akt nr.3

02.05.16 80 406,88 STEELRENT OÜ Korterelamu renoveerimise projekt ja tööd, akt nr.4

15.05.16 996,00 EST INSENERIBÜROO OÜ Omaniku järelevalve

16.05.16 55 955,96 STEELRENT OÜ Korterelamu renoveerimise projekt ja tööd, akt nr.5 15.06.16 996,00 EST INSENERIBÜROO OÜ Omaniku järelevalve

17.06.16 15 612,38 STEELRENT OÜ Korterelamu renoveerimise projekt ja tööd, akt nr.6

05.07.16 7 989,28 STEELRENT OÜ Korterelamu renoveerimise projekt ja tööd, akt nr.7

KOKKU 418 109,52 eurot

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 001	24 177
Saadud laenud	405 000	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	63 637	4 569
Remondifondist intressimaksed	8 293	1 731
Kokku liikmetelt saadud tasud	501 931	30 477

Lisa 14 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 000	0
Kokku annetused ja toetused	20 000	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	20 000	0

TALLINNA LINNAKANTSELEI toetus Fassaadid korda projektist.

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Tulu rendilepingust, veemõõtja	464	460
Koridori akende pesu	0	6
Kokku tulu ettevõtlusest	464	466

Lisa 16 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	695	211
Teenuste vahendusest	0	6
Kokku muud tulud	695	217

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	280	194
Mitmesugused bürookulud	174	38
Pangakulud	111	68
Raamatupidamisteenuste kulu, auditeerimine	3 456	3 456
Hoolduskulud	3 353	2 783
Majahoidjale tarvikud	105	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 479	6 613

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 392	11 949
Sotsiaalmaksud	4 572	4 244
Töötuskindlustusmakse kulu	84	83
Puhkusereserv	1 153	1 263
Kokku tööjõukulud	18 201	17 539
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-29
Kokku muud kulud	0	-29

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-8 293	-1 731
Kokku intressikulud	-8 293	-1 731

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangaintresside tulu	3	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	5

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	473 940	76 779

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 879	1 561

Lisa 23 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

	TULU 2016	KULU 2016	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)		TULU 2015	KULU 2015	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	69 001 €	69 001 €	0 €	Soojusenergia	80 389 €	80 389 €	0 €
sh. küte	56 501 €				66 159 €		
sh. vee soojendamine	12 500 €				14 230 €		
Vesi ja kanalisatsioon	22 288 €	22 288 €	0 €	Vesi ja kanalisatsioon	21 136 €	21 130 €	6 €
Üldelekter	4 471 €	4 471 €	0 €	Üldelekter	2 749 €	2 749 €	0 €
Prügivedu	8 141 €	8 141 €	0 €	Prügivedu	7 680 €	7 680 €	0 €
Kaasomandi kindlustus	1 051 €	1 051 €	0 €	Kaasomandi kindlustus	849 €	849 €	0 €
Otsekorraldus maksed	370 €	370 €	0 €	Otsekorraldus maksed	380 €	380 €	0 €
Lifti hoolduskulu	1 988 €	1 988 €	0 €	Lifti hoolduskulu	1 988 €	1 988 €	0 €
Elanikele vahendatav teenus	242 €	242 €	0 €				
Rõduaknad	6 400 €	6 400 €	0 €				
Kokku	113 953 €	113 953 €	0 €	Kokku	115 170 €	115 164 €	7 €

Revidendi arvamus

Korteriühistu Sõstra 3/4 2016. majandusaasta raamatupidamise
aastaruande kohta.

Käesolev arvamus on koostatud 26.04.2017.a. Korteriühistu Sõstra 3/4 2016. majandusaasta raamatupidamise aastaruande õigsuse kontrollimise kohta.

Alus: Töövõtuleping 18. aprillil 2017.a.

Korteriühistu Sõstra 3/4 juhatuse koosoleku protokoll nr.1, 11.04.2017.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 31.12.2016.a. oli rahalisi vahendeid kokku 51 388 eurot, sealhulgas SEB Pangas 13 952 eurot ja Swedbankis 37 436 eurot.
Arvelduskontode saldod on panga väljavõtetega võrreldud.
4. Nõuded bilansis seisuga 31.12.2016
 - Nõudeid korteriomanikele on kajastatud summas 17 330 eurot, sh. detsembri eest koostatud arved, laekumise tähtaeg jaanuaris 2017. aastal 14 334 eurot ja viitvõlad (tähtaja ületanud võlad) 2 996 eurot.
 - Laenunõudeid korteriomanikele on bilansis kajastatud 456 215 eurot sh. 2017. aastal tasumisele kuuluv pangalaen summas 25 276 eurot ja laen rõduklaaside eest 18 600 eurot. Pikaajaline laen 412 339 eurot.
 - Nõudeid ostjate vastu on summas 395 eurot, sh. AS Starman 36 eurot, Eesti Telekom 129 eurot, OÜ Mziuri 230 eurot – laekumise tähtaeg 2017.a. jaanuaris.
5. Kohustused bilansis seisuga 31.12.2016
 - Laenukohustusi on kokku 437 615 eurot, sh. 2017. aastal tasumisele kuuluv laen 25 276 eurot. Laenukohustused on võrreldud laenu tagasimaksmise graafikutega. 2016. aastal saadi pangast korterelamu renoveerimiseks laenu 405 000 eurot. 2016. aastal maksti laene tagasi 25 934 eurot ja laenude intresse 8 293 eurot.
 - Võlad tarnijatele 10 825 eurot . Detsembri eest esitatud arved, mille tasumise tähtaeg oli 2017.aasta jaanuaris.
 - Võlad töövõtjatele 1 162 eurot – reserv kasutamata puhkuse eest koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksega.
 - Maksuvõlad summas 526 eurot on võrreldud Maksu – ja Tolliameti saldoga. Maksude tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2017.
 - Saadud ettemaksed korteriomanikelt summas 350 eurot.
 - Remondifondi koguti liikmetelt 2016.aastal 53 006 eurot. Lisaks kanti remondifondi 2015.a. tulem 684 eurot, 2016. aastal saadud renoveerimise

laenud 405 000 eurot ja rõduakende eest antud laenu tagasimakse 6 400 eurot. Kokku suurenes remondifond 465 090 euro võrra. Remondifondi vahenditest teostati renoveerimistöid summas 418 110 eurot. Renoveerimistööde hankes osales 3 ettevõtet, millest valiti välja Steelrent OÜ. Akteeritud oli töid summas 411 633 eurot. Omanikujärevalvet teostas Est Inseneribüroo OÜ summas 3 984 eurot, teostati energiaaudit summas 468 eurot. Lisaks kanti renoveerimiskuludesse ka pangalaenude lepingute sõlmimise tasud summas 2 025 eurot. Lodžaklaaside eest tasuti 25 000 eurot. Töö teostaja Malmerk Klaasium OÜ. Muud jooksva remondi tööd summas 5 994 eurot. Remondifondi vahenditest tasuti pangalaene 25 934 eurot, pangalaenude intresse 8 293 eurot. Kokku remondifondi kulu 483 331 eurot. Remondifondi jääk koos rõduakende eest võlgnevuse eraldisega seisuga 31.12.2016 44 969 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.5-18) õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ettepanek: soovitame üldkoosolekul 2016. majandusaasta aruanne kinnitada.

OÜ Märitz ja Ko juhatuse liige

Aime Märitz

OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja

Heli Uusmaa

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

Korteriühistu Sõstra 3/4 (registrikood: 80115510) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE VEERMÄE	Juhatuse liige	12.06.2017
AIVAR AGURAIUJA	Juhatuse liige	14.06.2017
OLEG LETBERG	Juhatuse liige	16.06.2017
ANDREI JAŠTŠUK	Juhatuse liige	27.06.2017
ANU MULLARI	Juhatuse liige	28.06.2017

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