

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu

registrikood: 80115510

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 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Annetused ja toetused	14
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 15 Muud tulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Korterühistu liikmetele vahendatud teenused	17
Lisa 22 Revidendi kokkuvõte	18
Korteriomandite majandamiskulud	20
Aruande allkirjad	24

Tegevusaruanne

KÜ SÕSTRA 3/4 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 30.05.2019.a. kolmeks aastaks valitud 5-e liikmeline juhatus koosseisus Pille Veermäe, Oleg Letberg, Anu Mullari, Andrei Jaštšuk, Ivan Kozatšenko. Juhatus töö korraldab juhatuse liikme tasu eest Pille Veermäe.

Läbi on viidud 3 juhatuse- ja 1 mittekontaktne üldkoosolek. Ühistu jooksvat tegevust korraldab töölepingu alusel töötav tegevjuht. Töölepinguid on osalise tööajaga sõlmitud kokku nelja töötajaga, mis teeb taandatud täistööajale töötajate arvuks 2. Tööjõukulud ja teisi tegevuskulusid finantseeritakse hooldus- ja haldustasudest, mida määrati eluasemekulude arvetele 28 270€. Haldus ja hooldusvahendite kasutus: tööjõukulud 18 442 €, raamatupidamise (OÜ FUUSIO KVH) ning auditeerimisteenus (OÜ MÄRITZ ja KO) 3 510€, kohustusliku elektrikait 276 € (OÜ REVAL ELEKER), sanitaartehtniline hooldus 2 520 € (OÜ EVALD ROSENKRON), erinevad hooldustööd 1 513 €, veetarbimise kauglugemine 691€ (OÜ TEP SO). Mitmesugused muud tegevuskulud: bürookulud, pangakulud,

koristustarvikud 486 €.

Remonditasusid määrati eluasemekulude arvetele tasumiseks 53 006 €, millele lisandus 2019.a. remondifondi jääk ja tulek. Kokku avariilisteks ja korterilisteks remontideks ning laenulepingute teenendamiseks 62803€.

Remonditasude eest

teenendati laenulepinguid: Laenuleping nr 06-098278-IJ, mille tagasimakse lõpptähtajaga 30.05.2021.a. Laen võeti elamute nelja otsaseina soojustamiseks ja katmiseks õhekrohviga, trepikodade akende vahetuseks, liftikabiinide renoveerimiseks- summas 117 400 €. Laenulepingud nr 16-016730-JI ja 16-016766-JI AS-, sõlmitud 25.02.2016 AS-ga SWEDBANK lõpptähtajaga 29.02.2036.a. summas 405 000 € elamute pikiseinte ja katuslae rekonstrueerimiseks ning omaniku järelevalve kulude katmiseks. Tööde teostamiseks sõlmiti leping OÜ-ga STEELRENT summas 411 632 €. Laenu põhiosa tagastus: 27 095 € ja intrsse 9 433 €. Pikaajaline laenukohustus seisuga 31.12.2020.a. 332 864 €.

Korralised ja avariilised remondid:

Välisüksed: 19 732 €. Parkla märgistus: 111 €.

Sanitaartehtnilised - ja elektritööd: 1 873 €.

Kokku on kulud remondiks kogutavatest summadest: 58 379 €.

Kommunaalteenuseid vahendati summas 91 958 €. Soojusenergia (s.h. vee soojendamine) 56 101 €. Vesi ja kanalisatsioon 16 167 €.

Prügivedu 4 366 €. Kaasomandi kindlustus 997€. Liftide hooldus 2 048 €. Üldlelekter 2 321 €.

Seisuga 31.12.2020.a. raha arvelduskontodel SEB PANK 41 865 €. SWEDBANK 11 801 € kokku 53 667 €. Sularaha kassas puudub.

Reservkapital 9 399 €. Korteriühistu majandusaasta tulemiks kujunes 1362 €. KÜ juhatus teeb ettepaneku suunata 2020.a. tulek remondifondi. 2021. aastal jätkub rahaliste vahendite kogumine pangalaenu tagastamiseks ja avariide lokaliseerimiseks ning pisiremontideks. Juhatus jätkab tööd eluasemekulude võlgnikuga.

Juhatus hinnangul kajastab raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, reservkapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ning on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 667	47 266	2
Nõuded ja ettemaksed	38 669	52 625	3,4,6
Kokku käibevarad	92 336	99 891	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	310 973	332 864	7
Kokku põhivarad	310 973	332 864	
Kokku varad	403 309	432 755	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 891	27 095	7
Võlad ja ettemaksed	13 277	11 617	5,8,9,10
Eraldised	0	9 448	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 407	41 983	11
Kokku lühiajalised kohustised	81 575	90 143	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	310 973	332 864	7
Kokku pikaajalised kohustised	310 973	332 864	
Kokku kohustised	392 548	423 007	
Netovara			
Reservkapital	9 399	9 399	
Aruandeaasta tulem	1 362	349	
Kokku netovara	10 761	9 748	
Kokku kohustised ja netovara	403 309	432 755	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 649	87 683	12
Annetused ja toetused	0	75	13
Tulu ettevõtlusest	460	460	14
Muud tulud	66	819	15
Kokku tulud	87 175	89 037	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 946	-50 737	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 996	-9 430	16
Tööjõukulud	-18 442	-18 477	17
Kokku kulud	-76 384	-78 644	
Põhitegevuse tulem	10 791	10 393	
Intressikulud	-9 433	-10 038	18
Muud finantstulud ja -kulud	4	-6	19
Aruandeaasta tulem	1 362	349	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 791	10 393	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-694	-4 641	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 659	-4 212	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 756	1 540	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	53 006	53 006	
Antud laenude tagasimaksed	9 448	9 600	
Laekunud intressid	4	3	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-31 285	-24 243	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 173	38 366	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-27 095	-26 493	
Makstud intressid	-9 433	-10 038	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-9	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 528	-36 540	
Kokku rahavood	6 401	3 366	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 266	43 900	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 401	3 366	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 667	47 266	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 399	3 267	12 666
Aruandeaasta tulem		349	349
Muud muutused netovaras		-3 267	-3 267
31.12.2019	9 399	349	9 748
Aruandeaasta tulem		1 362	1 362
Muud muutused netovaras		-349	-349
31.12.2020	9 399	1 362	10 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2020.a.aruanne elektrooniliselt.

2020.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele ja koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Pikaajalised kohustised on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna ning bilansi kohustistes 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 kohustistena.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto SEB Pank	41 865	28 751
Arvelduskonto Swedbank	11 801	18 514
Kassa	1	1
Kokku raha	53 667	47 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 775	16 775	
Ostjatelt laekumata arved	16 775	16 775	4
Muud nõuded	21 891	21 891	
Laenunõuded	21 891	21 891	6
SEB Pank laekumata intress	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 669	38 669	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 080	16 080	
Ostjatelt laekumata arved	16 080	16 080	4
Muud nõuded	36 543	36 543	
Laenunõuded	36 543	36 543	6
SEB Pank laekumata intress	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 625	52 625	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	16 775	16 080
Korteriomanike laekumata arved	991	1 167
Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	15 103	14 282
Mziuri OÜ tasumata arve	0	460
ELISA TELETEENUSED AS tasumata arve	33	38
TELIA EESTI AS tasumata arve	117	133
ORKI OÜ tasumata arve	531	0
Kokku nõuded ostjate vastu	16 775	16 080

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	180	180
Sotsiaalmaks	354	354
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	544	544

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenunõuded	21 891	21 891
Antud laen, rõduklaasid		0
Laenu tagasimaksed 2020.a.	21 891	21 891
Kokku muud nõuded	21 891	21 891
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenunõuded	36 543	36 543
Antud laen, rõduklaasid	9 448	9 448
Laenu tagasimaksed 2020.a.	27 095	27 095
Kokku muud nõuded	36 543	36 543

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	4 158	4 158			1.575%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 16-016730-JI	8 861	8 861			2.70%	EUR	29.02.2036
Pangalaen 16-016766-JI	8 872	8 872			2.70%	EUR	29.02.2036
Lühiajalised laenud kokku	21 891	21 891					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 16-016730-JI	155 583		48 178	107 405	2.70%	EUR	29.02.2036
Pangalaen 16-016766-JI	155 390		48 119	107 271	2.70%	EUR	29.02.2036
Pikaajalised laenud kokku	310 973		96 297	214 676			
Laenukohustised kokku	332 864	21 891	96 297	214 676			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	9 866	9 866			1.575%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 16-016730-JI	8 610	8 610			2.70%	EUR	29.02.2036
Pangalaen 16-016766-JI	8 619	8 619			2.70%	EUR	29.02.2036
Lühiajalised laenud kokku	27 095	27 095					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06-098278-JI	4 157		4 157		1.575%	EUR	30.05.2021
Pangalaen 16-016730-JI	164 309		46 879	117 430	2.70%	EUR	29.02.2036
Pangalaen 16-016766-JI	164 398		46 822	117 576	2.70%	EUR	29.02.2036
Pikaajalised laenud kokku	332 864		97 858	235 006			
Laenukohustised kokku	359 959	27 095	97 858	235 006			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 900	11 900	9
Võlad töövõtjatele	732	732	10
Maksuvõlad	544	544	5
KÜ liikmete ettemaksed	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 277	13 277	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 878	9 878	9
Võlad töövõtjatele	1 173	1 173	10
Maksuvõlad	544	544	5
KÜ liikmete ettemaksed	22	22	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 617	11 617	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	147	149
UTILITAS TALLINN AS	8 080	7 257
VEENUS KÜ	185	93
Tallinna Vesi AS	1 420	1 263
Fuusio KVH OÜ	1 476	575
ALEXELA ENERGIA AS	109	95
TALLINNA JÄÄTMEKESKUS	368	388
TEPSO AS	115	58
Kokku võlad tarnijatele	11 900	9 878

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	732	1 173
Kokku võlad töövõtjatele	732	1 173

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 885	53 006		
2018 aruande aasta tulem		3 267		
Rõduakende eest tasumine		9 600		
Välisreppide renoveerimine			-10 376	
Kaldteede ja käsipuude valmistamine, paigaldus			-6 144	
Erinevad san.tehnilised remonttööd			-6 711	
Uste remonttööd			-1 013	
Laenude põhiosa tasumine			-26 493	
Laenu intresside tasumine			-10 038	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 885	65 873	-60 775	41 983
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 885	65 873	-60 775	41 983

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 983	53 006		46 407
2019 aruande aasta tulem		349		
Rõduakende eest tasumine		9 448		
Välisuksed			-19 732	
Parkla märgistus			-111	
Erinevad san.tehnilised remonttööd			-1 873	
Lifti remont			-135	
Laenude põhiosa tasumine			-27 095	
Laenu intresside tasumine			-9 433	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 983	62 803	-58 379	46 407
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 983	62 803	-58 379	46 407

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 270	26 908
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 946	50 737
Remondifondist intressimaksed	9 433	10 038
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 649	87 683

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	75
Kokku annetused ja toetused	0	75
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	75

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Tulu rendilepingust, veemõõtja	460	460
Kokku tulu ettevõtlusest	460	460

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	66	393
Teenuste vahendusest	0	426
Kokku muud tulud	66	819

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	230	245
Pangakulud	65	84
Raamatupidamisteenuste kulu, auditeerimine	3 510	3 530
Sanitaartehniline hooldus	2 520	2 520
Majahoidjale tarvikud	191	115
Mittesihotstarbelised hooldustööd	1 513	2 199
Elektrisüsteemide käit	276	276
Mõõteseadmete kauglugemine	691	461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 996	9 430

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 207	13 226
Sotsiaalmaksud	4 358	4 365
Töötuskindlustusmakse kulu	88	89
Puhkusereserv	789	797
Kokku tööjõukulud	18 442	18 477
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-9 433	-10 038
Kokku intressikulud	-9 433	-10 038

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskontode intresside tulu	4	3
Muu finantskulu	0	-9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	-6

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	403 309	432 755

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 215	2 087

Lisa 21 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

	TULU 2020	KULU 2020	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)		TULU 2019	KULU 2019	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	56 101 €	56 101 €	0 €	Soojusenergia	61 545 €	61 545 €	0 €
sh. küte	42 544 €				48 285 €		
sh. vee soojendamine	13 557 €				13 260 €		
Vesi ja kanalisatsioon	16 167 €	16 167 €	0 €	Vesi ja kanalisatsioon	20 913 €	20 487 €	426 €
Üldelekter	2 321 €	2 321 €	0 €	Üldelekter	2 730 €	2 730 €	0 €
Prügivedu	4 366 €	4 366 €	0 €	Prügivedu	4 398 €	4 398 €	0 €
Kaasomandi kindlustus	997 €	997 €	0 €	Kaasomandi kindlustus	1 050 €	1 050 €	0 €
Otsekorraldus maksed	401 €	401 €	0 €	Otsekorraldus maksed	403 €	403 €	0 €
Lifti hoolduskulu	2 048 €	2 048 €	0 €	Lifti hoolduskulu	1 988 €	1 988 €	0 €
Elanikele vahendatav teenus	110 €	110 €	0 €		296 €	296 €	0 €
Rõduaknad	9 448 €	9 448 €	0 €		9 600 €	9 600 €	0 €
Kokku	91 958 €	91 958 €	0 €	Kokku	102 922 €	102 497 €	426 €

REVIDENDI KOKKUVÕTE

Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu liikmetele

21.05.2021

Oleme revideerinud Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu poolt koostatud 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest (RPS).

Revidendi kohustus

Meie kohustuseks oli viia läbi revisjon, esitada tähelepanekud, kui neid on ja teha ettepanek aastaaruande kinnitamiseks.

Vastavalt 03.05.2021.a. sõlmitud töövõtulepingule garanteeris korteriühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuproгноosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäeta välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

Revisjoni tähelepanekud

1. Majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamisregistrites.
2. Raha on bilansis kajastatud summas 53 667 eurot, sealhulgas SEB pangas 41 865 eurot, Swedbankis 11 801 eurot ja kassas 1 euro. Arvelduskontode saldod on võrreldud pankade väljavõtetega, lahkuminekuid ei esinenud.
3. Nõudeid on bilansis seisuga 31.12.2020 summas 349 642 eurot:
 - Nõuded liikmetele (igakuised arved) 16 094 eurot. Sealhulgas 2020. aasta detsembri eest esitatud arved, mille tasumise tähtaeg oli 2021. aasta jaanuaris summas 15 103 eurot, tähtaja ületanud võlad summas 991 eurot.
 - Nõudeid muude ostjate vastu kokku 681 eurot, sh. Elisa Teleteenused AS 33 eurot, Telia Eesti AS 117 eurot ja ORKI OÜ 531 eurot. Arvete laekumise tähtaeg jaanuaris 2021.a.
 - Laenunõudeid korteriomaniikele on bilansis kajastatud summas 332 864 eurot, sealhulgas 2021. aastal tasumisele kuuluv pangalaen 21 891 eurot pikaajaline pangalaen 310 973 eurot.
 - SEB laekumata intress 2020 aasta detsembrikuu eest 3 eurot. Laekus panka jaanuaris 2021. a.
4. Kohustisi on bilansis kajastatud kokku summas 392 548 eurot.
 - Laenukohustisi pangale on summas 332 864 eurot, sealhulgas 2021. aastal tasumisele kuuluv 21 891 eurot ja pikaajaline kohustis 310 973 eurot. Laenukohustised on võrreldud laenude tagasimaksmise graafikutega. 2020. aastal tasuti laene 27 095 eurot ja intresse 9 433 eurot.
 - Võlad tarnijatele summas 11 900 eurot. Tähtjaks tasumata arveid ei ole.

- Võlad töövõtjatele 732 eurot – reserv kasutamata puhkuse eest koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga. Tööjõukulud kokku 2020. aastal 18 442 eurot. Juhatuse liikme tasu arvestati 2 215 eurot.
 - Maksuvõlad 544 eurot ühtivad Maksu - ja Tolliameti saldokinnitusega. Tasumise tähtaeg jaanuar 2021.a.
 - Korteriomanike ettemaksed igakuiste arvete eest 101 eurot.
 - Remondifondi koguti liikmetelt 2020 aastal 53 006 eurot. Lisaks kanti remondifondi 2019. majandusaasta tulem 349 eurot ja tagasimaksed rõduakende eest 9 448 eurot. Kokku suurenesid sihtfinantseerimise vahendid 62 803 eurot. Remondifondi arvelt tasuti pangalaenu 27 095 eurot, laenu intresse 9 433 eurot, remonditöid tehti summas 21 851 eurot. Kokku remondifondi kulu 58 379 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020. a. 46 407 eurot.
5. Netovara
- Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu reservkapital on kajastatud bilansis summas 9 399 eurot. 2020. aasta majandamiskulud kokku 176 720 eurot. Ühe kuu keskmine majandamiskulu 14 727 eurot. Seega ei vasta olemasolev reservkapital seisuga 31.12.2020. a. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48 nõudele.
6. Tulude ja kulude arvestus on kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14 “Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Revidendi kokkuvõte

Oleme veendunud, et olulises osas kajastab Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne (lk.4-19) asjakohaselt ning tõepäraselt esitatud korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS).

Teeme ettepaneku kinnitada 2020. aasta majandusaasta aruanne bilansimahuga 403 309 eurot ja tulemiga 1362 eurot.

Allkirjastatud digitaalselt

OÜ Märitz ja Ko juhatus liige

Aime Märitz

OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja

Heli Uusmaa

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõstra 3-1	1922 EUR
Sõstra 3-2	640 EUR
Sõstra 3-3	1219 EUR
Sõstra 3-4	1628 EUR
Sõstra 3-5	1439 EUR
Sõstra 3-6	748 EUR
Sõstra 3-7	1035 EUR
Sõstra 3-8	1750 EUR
Sõstra 3-9	2029 EUR
Sõstra 3-10	780 EUR
Sõstra 3-11	1001 EUR
Sõstra 3-12	1843 EUR
Sõstra 3-13	1625 EUR
Sõstra 3-14	574 EUR
Sõstra 3-15	1023 EUR
Sõstra 3-16	1260 EUR
Sõstra 3-17	1452 EUR
Sõstra 3-18	1051 EUR
Sõstra 3-19	1203 EUR
Sõstra 3-20	1573 EUR
Sõstra 3-21	1285 EUR
Sõstra 3-22	605 EUR
Sõstra 3-23	1123 EUR
Sõstra 3-24	1339 EUR
Sõstra 3-25	1492 EUR
Sõstra 3-26	679 EUR
Sõstra 3-27	1065 EUR
Sõstra 3-28	1785 EUR
Sõstra 3-29	1375 EUR
Sõstra 3-30	582 EUR
Sõstra 3-31	1242 EUR
Sõstra 3-32	1391 EUR
Sõstra 3-33	1730 EUR
Sõstra 3-34	679 EUR
Sõstra 3-35	1083 EUR
Sõstra 3-36	1822 EUR
Sõstra 3-37	1407 EUR
Sõstra 3-38	1022 EUR
Sõstra 3-39	754 EUR
Sõstra 3-40	1522 EUR
Sõstra 3-41	1594 EUR
Sõstra 3-42	1758 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõstra 3-43	1750 EUR
Sõstra 3-44	1344 EUR
Sõstra 3-45	1543 EUR
Sõstra 3-46	1090 EUR
Sõstra 3-47	661 EUR
Sõstra 3-48	1487 EUR
Sõstra 3-49	1520 EUR
Sõstra 3-50	1079 EUR
Sõstra 3-51	729 EUR
Sõstra 3-52	1339 EUR
Sõstra 3-53	1432 EUR
Sõstra 3-54	1091 EUR
Sõstra 3-55	699 EUR
Sõstra 3-56	1669 EUR
Sõstra 3-57	1543 EUR
Sõstra 3-58	993 EUR
Sõstra 3-59	734 EUR
Sõstra 3-60	1697 EUR
Sõstra 3-61	1538 EUR
Sõstra 3-62	1096 EUR
Sõstra 3-63	624 EUR
Sõstra 3-64	1436 EUR
Sõstra 3-65	1573 EUR
Sõstra 3-66	1074 EUR
Sõstra 3-67	771 EUR
Sõstra 3-68	1468 EUR
Sõstra 3-69	1483 EUR
Sõstra 3-70	943 EUR
Sõstra 3-71	672 EUR
Sõstra 3-72	1636 EUR
Sõstra 4-1	1677 EUR
Sõstra 4-2	689 EUR
Sõstra 4-3	1029 EUR
Sõstra 4-4	1410 EUR
Sõstra 4-5	1576 EUR
Sõstra 4-6	723 EUR
Sõstra 4-7	1002 EUR
Sõstra 4-8	1515 EUR
Sõstra 4-9	1642 EUR
Sõstra 4-10	896 EUR
Sõstra 4-11	852 EUR
Sõstra 4-12	1367 EUR
Sõstra 4-13	1299 EUR
Sõstra 4-14	682 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõstra 4-15	972 EUR
Sõstra 4-16	1570 EUR
Sõstra 4-17	1708 EUR
Sõstra 4-18	685 EUR
Sõstra 4-19	877 EUR
Sõstra 4-20	2039 EUR
Sõstra 4-21	1348 EUR
Sõstra 4-22	710 EUR
Sõstra 4-23	959 EUR
Sõstra 4-24	1670 EUR
Sõstra 4-25	1742 EUR
Sõstra 4-26	744 EUR
Sõstra 4-27	969 EUR
Sõstra 4-28	1288 EUR
Sõstra 4-29	1352 EUR
Sõstra 4-30	745 EUR
Sõstra 4-31	1042 EUR
Sõstra 4-32	1674 EUR
Sõstra 4-33	1510 EUR
Sõstra 4-34	584 EUR
Sõstra 4-35	1080 EUR
Sõstra 4-36	1399 EUR
Sõstra 4-37	1395 EUR
Sõstra 4-38	1006 EUR
Sõstra 4-39	718 EUR
Sõstra 4-40	1360 EUR
Sõstra 4-41	1811 EUR
Sõstra 4-42	921 EUR
Sõstra 4-43	602 EUR
Sõstra 4-44	1457 EUR
Sõstra 4-45	1650 EUR
Sõstra 4-46	1032 EUR
Sõstra 4-47	874 EUR
Sõstra 4-48	1383 EUR
Sõstra 4-49	1309 EUR
Sõstra 4-50	1634 EUR
Sõstra 4-51	675 EUR
Sõstra 4-52	2007 EUR
Sõstra 4-53	1493 EUR
Sõstra 4-54	976 EUR
Sõstra 4-55	881 EUR
Sõstra 4-56	1310 EUR
Sõstra 4-57	1599 EUR
Sõstra 4-58	1087 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõstra 4-59	618 EUR
Sõstra 4-60	1751 EUR
Sõstra 4-61	1537 EUR
Sõstra 4-62	1133 EUR
Sõstra 4-63	770 EUR
Sõstra 4-64	1401 EUR
Sõstra 4-65	1499 EUR
Sõstra 4-66	1056 EUR
Sõstra 4-67	579 EUR
Sõstra 4-68	1246 EUR
Sõstra 4-69	1479 EUR
Sõstra 4-70	1110 EUR
Sõstra 4-71	925 EUR
Sõstra 4-72	1567 EUR
Kokku:	176720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu (registrikood: 80115510) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAN KOZATŠENKO	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

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