

KÜ AKADEEMIA TEE 42
Korduva üldkoosoleku protokoll

Aeg ja koht: 28.06.2021 kell 19:00–19:47, Akadeemia tee 42 välistrepi kõrval olev muruplats (väliterritoorium)
Osavõtjad: Kokku 16 liiget, kellest kohal oli 8 liiget ja volikirja alusel 8 liiget. Üldkoosolek on korduv ja on otsustusvõimeline
Koosoleku juhataja: Kristi Kons (korteriomaniik 159)
Protokollija: Kristi Kons (korteriomaniik 159)

Päevakord:

1. Ülevaade revisjoni otsusest 2020. aasta majandusaasta aruande kohta
2. Majandusaasta aruande 2020 kinnitamine
3. Ülevaate andmine vajalikest remont- ja hooldustöödest meie majas
4. Majandustegevuskava 2021 kinnitamine
5. Revisjonikomisjon vs revisjoniteenus 2021. aastaks
6. Muud küsimused

Koosolekul käsitletu:

1: Ülevaade revisjoni otsusest 2020. aasta majandusaasta aruande kohta

2020. aasta KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruannet revideeris firma Vallaste ja Partnerid OÜ vastavalt KÜ Akadeemia tee 42 korduva üldkoosoleku 17.12.2020 vastu võetud otsusele.

Revisjon toimus Akadeemia tee 42 korteriühistu ja OÜ Vallaste ja Partnerid vahelise kokkuleppe alusel ning see viidi läbi, järgides Audiitorkogu poolt koostatud Arvestusalase revisjoni juhendit ja mittetulundusühistute seaduses sätestatud.

Käesolev aruanne tugineb alljärgnevate dokumentide ülevaatusele:

- ✓ üldkoosolekute protokollid 2020 (28.05 ja 17.12);
- ✓ majandustegevuskava 2020;
- ✓ töö- ja teenistuslepingud;
- ✓ hanked ja lepingud;
- ✓ tööde teostamise aktid;
- ✓ raamatupidamise aastaaruanne ning selle aluseks olevad algdokumendid;
- ✓ raamatupidamiskontode analüütilise arvestuse andmikud;
- ✓ käibeandmikud;
- ✓ algdokumendid (ostuarved, töötasu arvestuse tabelid, pangakontode väljavõtted);
- ✓ maksudeklaratsioonid;
- ✓ statistilised aruanded;
- ✓ tegevusaruanne;
- ✓ veebilehe materjalid;

Revisjoni eesmärk oli saada mõõdukas kindlus selles, et

- 1) ühistu aruannetes ei esine olulist väärkajastamist ja
- 2) ühistu juhtimine on toimunud vastavuses õigusaktide ja ühistu vajadustega.

Revisjoni käigus tuvastati, et

- 1) Raamatupidamine on toimunud vastavalt seadusele ja Eesti finantsaruandluse standardile, ettenähtud dokumentatsioon on olemas, väljamaksete aluseks olevad algdokumendid vastavad kehtivatele nõuetele.
- 2) Juhatuse tegevusaruanne kajastab majanduskava täitmist, ja juhatuse tegemisi väga põhjalikult. Lisaks sellele on analüüsitud energiaressursside tarbimist viimaste aastate jooksul ja tutvustatud ühistu tulevikuplaane.

Arvestusalase revisjoni olulisemad protseduurid ja nende tulemused olid:

- 1) **Arveldusarve ja depositeeride saldo võrdlus** raamatupidamisregistri pangakontode saldodega. Pangakontode lõppsaldo võrdub rahakonto lõppsaldo raamatupidamises.
- 2) **Debitoorse võlgnevuse kontroll.** Juhatuse võlgnevusega piisavalt tegelenud ja maksetähtaja ületanud korteriomanike võlgnevuste summa on tagasihoidlik.
- 3) **Makstud tasude vastavuse kontroll.** Tasud on makstud vastavalt üldkoosoleku otsusele ning palga- ja tööjõumaksude arvestus on õige.
- 4) **Kulude jagamise kontroll.** Kommunaalarveid on esitatud kõikidele korteriomanikele ja kulud on jaotatud õigesti.
- 5) **Raamatupidamise aastaaruanne** on koostatud kooskõlas seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga (RTJ 14).
- 6) **Majanduskava kontroll.** Tehtud kulud on vastavuses majanduskavas ette nähtud kuludega.
- 7) **Tegevusaruande ja raamatupidamisaruande andmete vastavuse kontroll.** Tegevusaruandes esitatud andmed vastavad raamatupidamise aruande andmetele.
- 8) **Üldkoosolekute läbiviimise kontroll.** Üldkoosolekud on kokku kutsutud ja läbi viidud vastavuses seadusega.

Ühistu finantsseisund

Ühistu finantsseisund on väga hea. Võlakordaja (kohustiste ja vara suhe) on 0,86, mis on optimaalne, maksevõimekordaja (käibevara ja lühiajaliste kohustiste suhe) on 1,17, mis on väga tugev.

Revisjoni kokkuvõte

Revisjoni käigus ei ilmnunud midagi, mis sunniks kahtlema, et Akadeemia tee 42 majandusaasta aruanne ei kajasta kõigis olulistel osades õigesti ja õiglaselt ühistu majandustegevust. Juhatuse tegevus oli 2020. aastal eeskujulik.

2: Majandusaasta aruande 2020 kinnitamine

Koosolekul tutvustati majandusaasta aruannet 2020.

Majandusaasta aruannet 2020 revideeris firma Vallaste ja Partnerid OÜ. Revidendi ettepanek on kinnitada 2020. aasta majandusaasta aruanne.

Ettepanek: Võtta vastu ja kinnitada KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruanne 2020.

Poolt hääli: 16 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruanne 2020 on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud.

3: Ülevaate andmine vajalikest remont- ja hooldustöödest meie majas

Tutvustati maja kaardistusprotsessist tulenevaid vajadusi remont- ja hooldustöödeks vastavalt majandustegevuskava 2021 aastale ning keskpika ja pikaajalisele kavale. Üldine eesmärk on teostada töid, mis tagaksid kommunaalmakse arvel toodud kulude alanemise, maja esialgse

renoveerimise järgse seisundi ning jätkusuutliku edasimineku olles turul pakutavaga sobilike lahenduste poolest kõrgel tasemel kortermaja.

4: Majandustegevuskava 2021 kinnitamine

Tutvustati majandustegevuskava 2021 ning keskpikka ja pikaajalist kava.

Majandustegevuskavasse lisati vajadus riigilipu ostuks, kuna olemasolev riigilipp sai jaanipäeva tormis kahjustuse ja on narmendav, mis ei ole enam kohane väljanägemine riigisümboolikale.

Ettepanek: Võtta vastu ja kinnitada majandustegevuskava 2021, mille lisaks on hooldus- ja remonditööde kava.

Poolt hääli: 16 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: KÜ Akadeemia tee 42 majandustegevuskava 2021, mille lisaks on hooldus- ja remonditööde kava on vastu võetud ja kinnitatud.

5: Revisjonikomisjon vs revisjoniteenus 2021. aastaks

Ettepanek: Valida revisjoniteenus, mis oleks pädev ja annaks objektiivse hinnangu majandusaasta aruandele 2021.

Poolt hääli: 16 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruande 2021 ülevaatamiseks otsustati revisjoniteenuse kasuks.

6: Muud küsimused

KÜ Akadeemia tee 42 finantsülevaade seisuga 31.05.2021

- Sihtotstarbelised tasud (tekkepõhine):

Rahaühik: euro	31.12.2020	Saadud	Tulu	31.05.2021
Remondifond	47 340,46	14 118,50	-1 102,00	59 356,96
Hooldusfond	485,65	10 425,85	-10 543,67	367,83
KOKKU	47 826,11	24 544,35	-12 645,67	59 724,79

- Korterite kommunaalmaksete võlgnevuste kogusumma seisuga 31.05.2021 on **1 663,11 eurot**.

- Raha pangakontol:

Rahaühik: euro	31.05.2021
Swedbank	16 875,08
Coop Pank deposiit	50 015,00
KOKKU	66 890,08

Otsused:

- 1) KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruanne 2020 on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud.
- 2) KÜ Akadeemia tee 42 majandustegevuskava 2021, mille lisaks on hooldus- ja remonditööde kava on vastu võetud ja kinnitatud.
- 3) KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruande 2021 ülevaatamiseks otsustati revisjoniteenuse kasuks.

Lisad:

1. Üldkoosoleku 28.06.2021 korteriomanike ja volitatud isikute nimekiri
2. Majandusaasta aruanne 2020
3. Revisjoniaruanne 2020. aasta majandusaasta aruande kohta
4. Majandustegevuskava 2021
Lisa: Remont- ja hooldustööde kava
5. Korduva üldkoosoleku 28.06.2021 kutse

Koosoleku juhataja:


.....
Kristi Kons

Protokollija:


.....
Kristi Kons

Juhatuse liige:


.....
Kristi Kons