

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** KÜ Akadeemia tee 42

**registrikood:** 80199406

**tänava/talu nimi,** Akadeemia tee 42

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 12611

**telefon:** +372 5510052, +372 6703332

**e-posti aadress:** akadeemia42@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	16

## Tegevusaruanne

KÜ Akadeemia tee 42 asutati 2004. aastal. 2004. aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine.

2015. majandusaastal tööjõukulud moodustasid 41912 eurot (arvestati palkadeks 32184 EUR, s.h. juhatuse liikmetele – 6271 EUR, ja sotsiaalmaksudeks 9728 eurot).

Töötajate arv oli aruandeperioodil 7. Juhatuse esimehel makstud autokompensatsioon summas 955 EUR.

Juhatuse tööd korraldab esimees.

2016.aasta plaanides on järgmised remonditööd : vastavalt 2016. a. majandustegevuse aastakavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 343	8 505	2
Nõuded ja ettemaksud	43 892	44 772	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>62 235</b>	<b>53 277</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>62 235</b>	<b>53 277</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	11 217	12 233	5(4,6,7)
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 538	34 675	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>53 755</b>	<b>46 908</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>53 755</b>	<b>46 908</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 568	11 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 199	-6 938	
Aruandeaasta tulem	2 111	1 739	
<b>Kokku netovara</b>	<b>8 480</b>	<b>6 369</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>62 235</b>	<b>53 277</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 935	50 507	9
Muud tulud	2 239	1 769	10
<b>Kokku tulud</b>	<b>62 174</b>	<b>52 276</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 772	-3 810	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 251	-8 339	12
Tööjõukulud	-41 912	-38 359	13
Muud kulud	-128	-29	14
<b>Kokku kulud</b>	<b>-60 063</b>	<b>-50 537</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 111</b>	<b>1 739</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 111</b>	<b>1 739</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	120 514	108 788	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 583	-66 421	
Väljamaksed töötajatele	-26 942	-24 534	
Muud rahavood põhitegevusest	-15 151	-13 135	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>9 838</b>	<b>4 698</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>9 838</b>	<b>4 698</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 505	3 807	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>9 838</b>	<b>4 698</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 343	8 505	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2013</b>	11 568	-6 938	4 630
Aruandeaasta tulem	0	1 739	1 739
<b>31.12.2014</b>	11 568	-5 199	6 369
Aruandeaasta tulem	0	2 111	2 111
<b>31.12.2015</b>	11 568	-3 088	8 480

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 42 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2015. ja lõppes 31. detsember 2015. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Danske Bank	12 736	5 134
Swedbank	5 607	3 371
<b>Kokku raha</b>	<b>18 343</b>	<b>8 505</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	42 933	42 933	0	0
Ostjatelt laekumata arved	42 933	42 933	0	0
Ettemaksed	959	959	0	0
Muud makstud ettemaksed	959	959	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>43 892</b>	<b>43 892</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43 813	43 813	0	0
Ostjatelt laekumata arved	43 813	43 813	0	0
Ettemaksed	959	959	0	0
Muud makstud ettemaksed	959	959	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>44 772</b>	<b>44 772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Korteriomanke maksetähtajaks 31.12.15 laekumata arveid on 12576,72 eur.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	336	449
Sotsiaalmaks	706	898
Kohustuslik kogumispension	29	25
Töötuskindlustusmaksed	30	41
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 101</b>	<b>1 413</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 776	5 776	0	0
Võlad töövõtjatele	2 119	2 119	0	0
Maksuvõlad	1 101	1 101	0	0
Muud võlad	1 053	1 053	0	0
Muud viitvõlad	1 053	1 053	0	0
Saadud ettemaksed	135	135	0	0
Muud saadud ettemaksed	135	135	0	0
Capital Kinnisvara OÜ	907	907	0	0
Tundmatu korterimaks	126	126	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>11 217</b>	<b>11 217</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 860	6 860	0	0
Võlad töövõtjatele	1 934	1 934	0	0
Maksuvõlad	1 413	1 413	0	0
Muud võlad	980	980	0	0
Muud viitvõlad	980	980	0	0
Saadud ettemaksed	13	13	0	0
Muud saadud ettemaksed	13	13	0	0
Capital Kinnisvara OÜ	907	907	0	0
Tundmatu korterimaks	126	126	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>12 233</b>	<b>12 233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Prügivedu.ee OÜ	229	0
Eesti Energia AS	249	291
Tallinna Küte AS	3 753	5 225
Tallinna Vesi OÜ	1 067	1 100
Tele 2 AS	2	1
Ekovir OÜ	209	190
Pronksi Arvestusabi OÜ	245	0
Afotar OÜ	0	30
OpusCapita AS	22	23
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>5 776</b>	<b>6 860</b>

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Palgavõlad	2 119	1 934
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>2 119</b>	<b>1 934</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 056	16 429	-3 810	34 675
Hooldusfond	-1 409	18 204	-25 312	-8 517
Valvirute tasu	-8 245	24 004	-21 385	-5 626
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>12 402</b>	<b>58 637</b>	<b>-50 507</b>	<b>20 532</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>12 402</b>	<b>58 637</b>	<b>-50 507</b>	<b>20 532</b>

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 675	16 635	-8 772	42 538
Hooldusfond	-8 517	18 175	-26 665	-17 007
Valvirute tasu	-5 626	27 106	-24 498	-3 018
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	20 532	61 916	-59 935	22 513
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	20 532	61 916	-59 935	22 513

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	8 771	3 810
Hooldustasud	26 665	25 312
Valvuritasud	24 499	21 385
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>59 935</b>	<b>50 507</b>

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 239	1 766
Muud	0	3
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>2 239</b>	<b>1 769</b>

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	8 265	3 268
Maja kindlustus	507	542
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>8 772</b>	<b>3 810</b>

2015. aastal tehtud remonditööd:

- Paela Ehitus OÜ - tagumise treppikojamaja remont - 3688 eur
- VA System OÜ -videokaamerate paigaldus - 4301 eur
- Lukuabi OU - luku vahetus ja votmed - 276 eur

Kindlustuse aastamaks summas 507 eur, kindlustusfirma DK PZU Lietuva Eesti.

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	139	123
autokompensatsioon	955	785
jooksev remont	1 395	300
telefonikulud	27	56
pangateenused	331	326
raamatupidamisteenus	2 940	2 940
majapidamiskulud	628	585
veeseadme rent	2 836	2 837
inkasso teenused	0	387
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>9 251</b>	<b>8 339</b>

Jooksva remondi kulud 2015.aasta:

Paela Ehitus OÜ - raaduaatori ja seinä parandustööd, katuse luukide parandamine, värvi parandused tööd - 768,00 eur

Lukukeskus OU - lukkuremont - 45,00 eur

Rautakesko AS - värvid- 37,98 eur

Lukuabi OU - lukku remont - 243,90 eur

Lavateir AS - santehnilised tööd - 56,66 eur

Andsan Torutood OU - santehnilised tööd - 243,17 eur

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	32 184	29 505
Sotsiaalmaksud	9 728	8 854
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>41 912</b>	<b>38 359</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>7</b>	<b>10</b>

2015.a palgakulud:

valvurid (4 tk) - 20133,41 eur

elektrik - 771,24 eur

koristaja - 5007,99 eur

juhatuse esimees - 5070,89 eur

juhatuse liige - 1200,00 eur

2015.a sotsiaalmaksud:

valvurid (4 tk) - 5588,63 eur

elektrik - 260,68 eur

koristaja - 1809,82 eur

juhatuse esimees - 1673,39 eur

juhatuse liige - 396,00 eur

## Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	100	0
Ettevõtte tulumaks	26	2
Viivised	2	7
Muud	0	20
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>128</b>	<b>29</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	151	174
Juriidilisest isikust liikmete arv	32	9

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 456
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 907

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	6 271	5 947

Juhatuses seotud ettevõtte on OÜ Paela Ehitus.

## Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse nimetus	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	kahjum-/kasum+
Küte, soe vesi	31473	31473	0
Vesi ja kanalisatsioon	11450	11450	0

Üidelekter	2796	2796	0
Prügivedu	2442	2442	0
<b>Kokku kulud:</b>	<b>48161</b>	<b>48161</b>	<b>0</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2016

**KÜ Akadeemia tee 42 (registrikood: 80199406) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI PETTAI	Juhatuseliige	26.05.2016
KRISTI KONS	Juhatuseliige	26.05.2016
Resolutsioon:	Kinnitan	
MIHHAIL GRINKOV	Juhatuseliige	27.05.2016
JULIA OJA	Juhatuseliige	31.05.2016
SILVIA FREIRIK	Juhatuseliige	01.06.2016



## Revidendi arvamus KÜ Akadeemia tee 42 2015. majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu asutati 09.03.2004.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2015-31.12.2015.a. kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

### Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

#### Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5-liikmeline juhatus. KÜ Põhikirjas ei ole juhatuse koosolekute toimumise sagedust määratletud. Juhatuse koosolekud toimusid aruandeaastal kaks (2) korda.

#### Töö võlgnikega

Korteriühistu juhatus on aktiivselt tegelenud laekumata arvete sissenõudmisega. Maksetähtaja ületanud laekumata arvete summa on 12 576,72 eurot. See moodustab kogu jooksvatest nõuetest elanike vastu 29,3%, mis on MTÜ Revidendi statistika põhjal keskmisel tasemel näitaja.

#### Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

-Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega.

-Kontrolliti, kas kõikidele korteritele on esitatud kommunaalarveid. Tulemus: Kõikidele korteritele on esitatud kommunaalarveid.

-Kontrolliti, ega juhatuse volituste tähtaeg ei ole ületunud. Tulemus: Juhatuse volituste tähtaeg ei ole ületunud, nähtub järgnevast Äriregistri väljavõttest.

#### Registrikaardile kantud isikud

Roll	Kood / Sünniaeg	Nimi / Ärinimi	Elukoht / Asukoht
Juhatuse liige Kuni 25.06.2018*	36011106023	Heiki Pettai	Seosed
Juhatuse liige Kuni 25.06.2018*	47805280308	Julia Oja	Tallinn, Harju maakond Seosed
Juhatuse liige Kuni 25.06.2018*	48112036519	Kristi Kons	Seosed
Juhatuse liige Kuni 25.06.2018*	38703303717	Mihhail Grinkov	Seosed
Juhatuse liige Kuni 25.06.2018*	44804090227	Silvia Freirik	Seosed

Mittetulundusühingut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

\* Äriregistri teabesüsteemis olevatel volituste kestvuse kuupäevadel ei ole õiguslikku tähendust

-Kontrolliti, kas raamatupidamisarvestus kajastab juhatuse ja üldkoosoleku otsuseid õigesti. Tulemus: Raamatupidamisarvestus ei kajasta üldkoosoleku otsuseid õigesti (sest puudub üldkoosoleku otsus, millega on juhatuse osadele liikmetele töötasu ja autokompensatsioon ette nähtud).

-Kontrolliti, kas majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole. Tulemus: Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole.

- Kontrolliti, kas Maksuameti saldod vastavad pearaamatus kajastatud maksusaldodele. Tulemus: Maksuameti saldod vastavad pearaamatus kajastatud maksusaldodele.
- Kontrolliti, kas ühistu palgalistele töötajatele on arvestatud puhkusereservi õigesti. Tulemus: Ühistu palgalistele töötajatele ei ole arvestatud puhkusereservi õigesti.
- Kontrolliti, kas reservfondist on tehtud kulusid vastavalt reservfondi eesmärgile ja põhikirjale. Tulemus: Reservfondist on sisuliselt makstud ka tasusid valvuritele. Seega reservfondist ei ole tehtud kulusid vastavalt reservfondi eesmärgile ega põhikirjale.
- Kontrolliti, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.
- Meile ei võimaldatud kontrollimiseks näha rendilepingut Capital Kinnisvara OÜ-ga.
- Kontrolliti, kas tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis. Tulemus: Tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.
- Kontrolliti, kas kogutud sihttuludest on jätkunud sihtkuludeks ehk kas näiteks valvurite tasuks kogutud vahenditest on jätkunud valvurite palga maksmiseks. Tulemus: Valvurite palkadeks on kulunud rohkem kui on selle jaoks vahendeid kogutud.
- Kontrolliti, kas võlgnevuste pealt on arvestatud viivseid. Tulemus: Võlgnevuste pealt on arvestatud viivseid.
- Kontrolliti, ega ei ole raamatupidamise aastaaruandes nõudeid ja kohustusi tasaarveldatud. Tulemus: Raamatupidamise aastaaruandes ei ole nõudeid ega kohustusi tasaarveldatud (korrektne).
- Korteriühistu ei esitanud meile kontrollimiseks majandusaastakava, mis on nõutud Korteriühistuseaduse järgi (§ 15. Majandustegevuse aastakava ja majandusaasta aruanne).
- Kontrolliti, kas suuremad ostutehingud on teostatud vastavalt saadud hinnapakumisele ja vastavalt juhatuse või üldkoosoleku vastavale otsusele. Tulemus: Võetud on hinnapakumised trepikoja remondiks ja valvekaamerate jaoks. Valvekaamerate jaoks on võetud 2 hinnapakumist. Kuid mõlema firma juhatusse kuulub üks isik: Deniss Belikov. Seega valvekaamerate osas ei saa väita, et valik on langetatud tegeliku konkurentsi tingimustes.
- Kontrolliti, kas üldkoosolek on andnud loa tellida töid juhatuse liikmega (Mihhail Grinkoviga) seotud ettevõttelt (Paela Ehitus). Meile ei esitatud sellist üldkoosoleku otsust, millest nähtuks, et selle oli kooskõlastatud üldkoosolekuga.
- Kontrolliti, kas juhatusele makstud tasud ja hüvitised põhinevad vastavatel üldkoosoleku otsustel. Tulemus: Viimane juhatuse koosseis valiti juulis, 2015 (esimees: Mihhail Grinkov, liikmed: Julia Oja, Silvia Freirik, Heiki Pettai, Kristi Kons). Vastava üldkoosoleku otsusega ei ole uuele juhatuse koosseisule määratud tasusid ega autokompensatsiooni. Kaks juhatuse liiget, Silvia Freirik ja Mihhail Grinkov, on aga kahepoolset allkirjastanud lepingu, millega on määratud juhatuse esimehele töötasu ja auto kompensatsioon. Juhatuse liige Silvia Freirik on samuti tasu saanud juhatuse liikme ülesandeid täites, mida ei ole samuti üldkoosoleku otsusega vastu võetud. Ka ei ole meile esitatud sellist vanemat üldkoosoleku otsust, mis automaatselt määraks igale uuele juhatuse koosseisule tasud ja autokompensatsioonid. Seega on alust arvata, et juhatusele makstud tasud ja autokompensatsioonid ei ole legitiimsed.
- Kontrolliti töölepingute vormistamist. Tulemus: Töölepingutes on toodud netosummad, kuid peaksid olema toodud brutosummad (vastavalt Töölepinguseaduse paragrahvile 29).
- Kontrolliti tööajaarvestust. Tulemus: Vahetustega töötajate (nagu seda on valvurid) töötasu arvestamisel peaks rakendama summeeritud tööajaarvestuse meetodikat, mida aga ei ole tehtud. Halvimal juhul võib mõni töötaja Tööavidluskomisjonis viidata vastavale puudujäägile, mis võib ühistu jaoks tähendada ka rahalist väljaminekut sel juhul.
- Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Tulemus: Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.

- Kontrolliti, kas rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselts õigesti. Tulemus: Rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselts õigesti.
- Kontrolliti, kas aastaaruande põhiaruanded vastavad lisadele. Tulemus: Aastaaruande põhiaruanded vastavad lisadele.

**Ettepanekud:**

- Võimaldamaks langetada paremini juhtimisotsuseid, tuua aastaaruande vastava lisa teksti väljas tööjõukulu jaotus eraldi ametikohtade lõikes.
- Lisas 3 on kajastatud juba teist majandusaastat järjest ettemakse ettevõttele Citytrans OÜ summas 959 eurot, tegeleda sissenõudmisega.
- Osadel korteritel pole kulude jaotamise tabeli järgi vee- ja kanalisatsioonikulu. Mõnel juhul on selle põhjuseks näitude mitteedastamine. Soovitame sellistel puhkudel rakendada prognoosarvestust.

**Raamatupidamise aastaaruanne**

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2015.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015.a., tulemiga 2 111 eurot ja bilansimahuga 62 235 eurot.

Tallinnas, 18.03.2016 .a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
MTÜ Revident (revident Margus Randma)

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6703332
Mobiiltelefon	+372 5510052
E-posti aadress	akadeemia42@gmail.com