

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande ja raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

REVIDENDI ARUANNE

KÜ Akadeemia tee 42 liikmetele

Olen revideerinud KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse poolt koostatud 2016. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2016, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest, Korterühistuseadusest, Mittetulundusühingute seadusest ja Korterühistu KÜ Akadeemia tee 42 põhikirjast ning üldkoosolekute otsustest.

Juhatuses kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuses kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Revidendi kohustused

Minu kohustuseks on esitada revidendi aruanne ja arvamus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kas aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ning selles esitatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Peale eelneva veendub revident selles, kas juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil.

Revisjoni läbiviimine

12.01.17 sõlmitud lepinguga garanteeris korteriühistu juhatuse, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik seisukohad ja arvamus, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning et revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäeta ära ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest, vääraks ja/või eksitavaks.

Esitatud dokumentatsiooni alusel viisin läbi revisjoni.

Revisjoni käigus tutvusin korteriühistu 2016. aasta tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. üldkoosolekute protokollidega, 2016. aastaks kinnitatud majandustegevuse aastakava ja selle täitmisega, sõlmitud lepingute, pakumiste, tööde üleandmis- ja vastuvõtuaktidega, raamatupidamise algdokumentidega, kulude jaotamisega, väljamaksetega pangakontolt, maksude arvestustega.

Revisjoni tähelepanekud

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 03.09.2008.

1. 18.05.2016 juhatuse poolt kokku kutsutud liikmete üldkoosolekule registreerus 47 korteriühistu liiget, üldkoosolek jäi kvoorumi puudumisel ära.

25.05.2016 toimus liikmete korduskoosolek. Üldkoosolekule registreerus 61 korteriühistu liiget s.h. 30 volitatud esindajat.

- Liikmete üldkoosoleku poolt kinnitati 2015. majandusaasta aastaaruanne, 2016. aastaks majandustegevuse aastakava. Valiti üheliikmeline juhatuse, juhatuse liikmeks valiti Kristi Kons, juhatuse liikme volituse ajaks määrati üks aasta.

Majandustegevuse aastakavas on välja toodud tasude tariifid, puuduvad eeldatavad kulud, mille katteks tasud määratakse. Soovitan majandustegevuse aastakavas esitada vastavalt tasude suurusele kulud, mille katteks tasud määratakse. Üldkoosoleku otsuse alusel lõpetati valvurite töökohad. Võeti vastu korteriühistu kodukord.

2. 14.12.2016 juhatuse poolt kokku kutsutud liikmete üldkoosolek jäi kvoorumi puudumisel ära, registreerus 10 korteriühistu liiget.

21.12.2016 toimunud liikmete üldkoosolekust võttis osa 31 korteriühistu liiget sh 19 volitatud isikut, sellest juhatuse liiget volitas 17 korteriühistu liiget.

- Üldkoosoleku otsuse alusel kanti maha nõuded krt 32, 43, 3A ja 5 A vastu summas 6 897,56 eurot ning Citytrans OÜ ja Capital Kinnisvara OÜ 1 866 eurot.

Üldkoosoleku otsusele lisamata, mis ajast on võlgnepused tekkinud ja mida olid juhatuse liikmed ette võtnud võlglastelt nõuete kättesaamiseks. Eelmisesse juhatusse kuulus praegune juhatuse liige Kristi Kons.

Üldkoosolekute protokollidele on lisatud osavõtjate registreerimislehed ning volitused.

2. Juhatuse liige Kristi Kons on kantud mittetulundusühingute registrikaardile 5. kande alusel 14.07.2015. Juhatuse liikmega sõlmis lepingu juhatuse liige Heiki Pettai. Eelmise juhatuse liikmega M. Grinkoviga oli sõlmitud juhatuse liikme leping, mille allkirjastas teine juhatuse liige S. Freirik.

- Juhatuse liikmed omavahel lepinguid ei sõlmi ning tasu ei määra. Liikmele tasu suuruse ja maksmise kord määratakse liikmete üldkoosoleku poolt (MTÜS § 28' lg 1). Üldkoosoleku pädevusse kuulub juhatuse liikmetega tehingute tegemise ja tingimuse määramiseks esindaja valimine (MTÜS § 19 lg 1 p 4).
- Seisuga 21.12.16 oli eelmise juhatuse asjaajamine üle andmata juhatuse liikmele Kristi Konsile.
- Revideerimise käigus ei esitatud 2016. aastal toimunud juhatuse (kuni 25.04.2016) koosolekute kohta protokolle.
- Töövõtulepingutega teostatud tööd on vastu võetud tööde vastuvõtuaktidega.

3. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Pronksi Arvestusabi.

4. Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2016 arvelduskontodel Swedbank`is 7 163.06 eurot ning Danske Bank`is 23 723.51 eurot. Kokku rahalisi vahendeid pankades 30 886 eurot. Esitatud arvelduskontode väljatrükkidel olevad raha jäägid vastavad raamatupidamisarvestuse jääkidega. Revisjoni käigus kontrollitud väljavõtteliselt pangakontode rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

5. Nõuded ja ettemaksud seisuga 31.12.2016 on 13 592 eurot, sellest:

- 1) nõuded korteriühistu liikmete vastu tähtjaks tasumata arvete osas on 2 835 eurot
- 2) nõuded detsembri kommunaalarvete eest 9 981 eurot millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2017
- 3) viivisnõuded tähtjaks tasumata arvete osas 168 eurot
- 4) muud nõuded 608 eurot s.h. nõue Mihkel Sepa vastu 577 eurot

- 2016. aastal kanti üldkoosoleku otsuse alusel maha aegunud nõudeid summas 9 288 eurot. Nõuded Osaühing Citytrans summas 959 eurot lugeda lootusetuks. Osaühing Citytrans on äriregistrist kustutatud 29.10.2012.

Nõuded Osaühing Capital Kinnisvara reg. nr 11252288 vastu on maha kantud summas 3 867.58 eurot, Osaühing Capital Kinnisvara ettemaks summas 907.30 eurot on kantud muude tulude arvele. Osaühing Capital Kinnisvara on äriregistri andmetel tegutsev äriühing. Juhatusel kohustus selgitada, mis põhjusel nõuded tasumata. Kanti maha korteriühistu liikmete ebatähtsused nõuded summas 6 897 eurot.

Nõuded üle 3 aasta kantakse ebatähtsuste nõuete kirjele, kuid peetakse edasi arvestus võlglaste viisi. Juhatusel on kohustus edasi tegeleda võlglastelt nõuete väljanõudmisega.

6. Kohustised tarnijatele seisuga 31.12.2016 on 5 417 eurot.

Kommunaalarved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2017. Kõik arved on üle vaadatud raamatupidamiskohustuslase esindaja poolt.

7. Maksude arvestus ja ülekandmine Maksu- ja Tolliametile on tähtaegne. Ühistu raamatupidamise maksude saldod vastavad maksuameti andmetele.

8. Tulud ja tasud kokku 71 043 eurot, sellest:

- 8.1. Sihtotstarbeliste tasude arvelt kanti tuludesse remondikulude katteks 19 785 eurot, maja kindlustuskulude katteks 468 eurot, kaeti hoolduse ülekulu ja valvurite tasude ülekulu katteks 18 502 eurot
- 8.2. Liikmetele määrati hooldustasusid 17 470 eurot ja valvurite tasu 12 029 eurot
- 8.3. Muud tulud 1 643 eurot, sellest tasaarveldati ebatähtsuste nõuete maha kandmisel 1 034 eurot.
- 8.4. Viivised 1 146 eurot

9. Kulud kokku 77 692 eurot, sellest:

- 9.1. Sihtotstarbeliste tasude arvelt remondikulud 19 785 eurot, sellest trepikodade remont 5 357 eurot, fassaaditööd 1 500 eurot, valveseadmete soetus 3 378 eurot, kindlustusjuhtum 3 086 eurot jm
- 9.2. hoolduse ja valvurite tasude ülekulu 18 502 eurot
- 9.3. kindlustus 468 eurot, ettemakstud kindlustuskulud periodiseerimata, kindlustusperiood 06.06.2016-05.06.2017
- 9.4. halduse ja hooldusega seotud kulud 10 084 eurot
- 9.5. tööjõukulud 19 415 eurot
- 9.6. ebatähtsuliselt laekuvad nõuded 7856 eurot ja viivised 1 432 eurot
- 9.7. muud kulud 150 eurot

10. Majandamistegevusest saadi negatiivset tulemit 6 649 eurot.

11. Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 01.01.2016 on 22 513 eurot.

Liikmetele määrati 2016. aastal tasusid 81 639 eurot. Sihtotstarbeliste tasude jääk remondikuludeks 34 685 eurot. Soovitan hooldusfondi jääk kanda negatiivse tulemi katteks.

12. Netovara seisuga 31.12.2016 n 1 831 eurot, osakapital 11 568 eurot. See tähendab, et osakapitali osas puudujääk 9 737 eurot.

Revidendi arvamus

Korteriühistu Akadeemia 42 liikmetele

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega v.a. puudub selgitav lisa nõuete kohta ostjate vastu. 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.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016. aasta majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Teen ettepaneku kinnitada 2016. aasta majandusaasta aastaaruanne bilansimahuga 44 478 eurot ja majandamistegevusest saadud negatiivse tulemiga 6 649 eurot.

Märkused:

1. Korteriühistu netovara on 1831 eurot, osakapital on kulutatud ebamajandusliku tegutsemise tagajärjel. Osakapitali 11 568 eurost on järgi 1 831 eurot, netovara puudujääk 9 737 eurot. Üldkoosolekul võtta vastu otsus osakapitali taastamiseks.
2. Raamatupidamisarvestuses tuleb kuludesse kantud ebatõenäoliselt laekuvad arved võtta arvele. Juhatusel välja selgitada, mis ajast on nõuded tekkinud ja mida saab teha nõuete sissenõudmiseks.

Mariza Kaubisch
Revisjon OÜ
revident

06. aprillil 2017

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Revaruanne-2016.pdf	154 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARIZAKAUBISCH	44802170242	06.04.2017 11:26:55 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

63320728197049489366542676938480858495

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMLÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B0 0B E5 5F D9 46 05 D6 6D 21 D8 E1 DC D8 61 7C DC 2ABF 52 2F 6A00 54 CC 04 A5 DE FA 68 DD C0

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

