

Elva vald, Puhja alevik, Kõnnitee lõik 3, Viljandi tee 30//32//32 revidendi aruanne

18.07.2024. a

Ajavahemikus 10.07.2024. a kuni 18.07.2024. a viisin läbi korteriühistu 2023. aasta majandustegevuse, finantsmajanduse, raamatupidamise ning juhtimisprotsessi revisjoni. Olen revideerinud korteriühistu (registrikood 80062943) juhatus poolt koostatud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, tulemiaruanne, netovara muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Revisjoni viisin läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest, Korteriomandi- ja korteriühistuseadusest (KrtS), Mittetulundusühingute seadusest (MTÜ) ja korteriühistu põhikirjast ning üldkoosoleku otsustest.

Esitatud andmete õigsuse eest vastutab juhatus. Juhatus on 6- liikmeline: Sirje Põldmaa, Anne Lobrev, Arvi Kangro, Artur Krainev, Jaana Hendrikson ja Alik Säde.

Juhatus vastutab, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav ning, et revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäetud ära ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest, vääraks või eksitavaks.

Esitatud dokumentatsiooni alusel on läbi viidud revisjon.

Kontrollimiseks oli esitatud alljärgnevad dokumendid:

- Majandusaasta aruanne 2023;
- Raamatupidamise dokumendid, registrid jm;
- Juhatus koosoleku protokollid;
- Üldkoosoleku protokoll;
- Majanduskava

Raha. Korteriühistu kasutab AS Swedbank arvelduskontot. Kõik maksmised ja laekumised on kajastatud ja vastavad tehingu sisule. Arvelduskonto jääk oli seisuga 31.12.2023. a. AS Swedbankas 47622,95 eurot.

Raha olemasolu on kontrollitud panga väljavõtte alusel.

Sularahatehinguid tehtud ei ole.

Nõuded ja ettemaksed kokku summas 712732 eurot moodustuvad:

- nõuetest korteriomanike vastu 29273 eurot sh detsembri eest esitatud ja jaanuaris 2024. aastal tasumisele kuuluvad arved 24926 eurot;
- lühi- ja pikaajalistest laenuõuetest 640929 eurot.

Ettepanek: Juhatusel tegeleda võlglastega.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 32 lõige 2 p2 järgi on õigus esitada korteri võõrandamisnõue kui 6 kuu majandamiskulude tasumisega on viivitatud üle 3 kuu.

Seadusjärgne lubatud viivisemäär on alates 01.07.2024. a. 0,033% päevas.

Kohustised kokku 705955 eurot koosnevad:

- tarnijatele tasumata arvetest 17414 eurot;

- võlad töövõtjatele 1289 eurot;
- maksuvõlgadest 537 eurot;
- kasutamata remondifondist 44949 eurot;
- korteriomanike ettemaksetest 877 eurot;
- lühi- ja pikaajalistest laenukohustistest 640929 eurot.

Tulud kokku (129952 eurot) koosnevad :

- liikmetelt saadud tasud haldus-, hooldustasudest 15521 eurot;
- remonditasudest 114174 eurot;
- muud tulud 257.

Kulud kokku (137018 eurot) koosnevad:

- tööjõukulud moodustasid 15913 eurot, sh juhatuse liikme tasus 4540 eurot, raamatupidaja töötasust 3594 eurot ja majahoidja/koristaja tasust 3438 eurot ning nendelt summadel arvestatud sotsiaalmaksudest ja puhkusekohustustest 4341 eurot.
- mitmesugustest tegevuskuludest 44 eurot;
- remondifondi kuludest 82626 eurot;
- intressikulud 38435 eurot;

Remondifond: 01.01.2023.a. oli remondifondi jääk 78671 eurot.

Kasutamata remondifond aasta lõpuks oli 44949 eurot.

Reservkapitali suurus 2023. aastal 7026 eurot. Oleks pidanud olema vähemalt 17680 eurot.

Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 48 kehtestab, et korteriühitul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse otsustab korteriomanike üldkoosolek. Suurendada võib rahalise sissemaksena või remondifondi arvelt.

Ettepanek: *Via reservkapital vastavusse seadusega. Reservkapitali suurendamise otsuse teeb üldkoosolek, kas kogutakse raha juurde või suurendatakse remondifondi arvelt. Maksumäärasid tõstes ning reservkapitali vastavusse viimisega seadusega, pidage silmas, et 01.01.24 tõusnud käibemaksu määra muutuse tõttu suurenesid kõik tarnijate arved ja sellega seoses suurenevad ka arved elanikele.*

2023. aasta oli tuleml – 7066 eurot.

Kokkuvõtte. Tulude ning kulude summad on võrreldud ja vastavad bilansi andmetele. Korteriühistu tegevusega mitteseotud kulutusi ei tuvastanud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

2023. aasta aruanne kajastab asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2023 bilansimahuga 717825 eurot.

Revisjoni viis läbi Reiting PR OÜ raamatupidamisosakonna juhataja Marju Tuul.