

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 34 korteriühistu

registrikood: 80035001

e-posti aadress: kristi.exc@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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	8
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Pärnu Mai 34 KÜ on asutatud 1998 ja tegutseb 170 korteriga elamu majandamisega.

2022.a teostati elamu elektripaigaldise käidukorraldust, teostati trepikodade ja keldrite akende pesu. Suurema kuluna olid fassaadikorrastustööd. Veel teostati planeerimata avariitöid.

2023.a. on kavas fassaadipesu ja kinnistu planeerimisprojekti koostamine, rõdupaneelide osaline remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 009	9 586
Nõuded ja ettemaksed	19 600	17 495
Kokku käibevarad	56 609	27 081
Kokku varad	56 609	27 081
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	6 015
Võlad ja ettemaksed	24 954	18 784
Kokku lühiajalised kohustised	24 954	24 799
Kokku kohustised	24 954	24 799
Netovara		
Reservkapital	18 911	9 059
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 777	-8 879
Aruandeaasta tulem	19 521	2 102
Kokku netovara	31 655	2 282
Kokku kohustised ja netovara	56 609	27 081

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	89 820	98 865
Muud tulud	90	272
Kokku tulud	89 910	99 137
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 885	-71 170
Tööjõukulud	-26 499	-25 757
Kokku kulud	-70 384	-96 927
Põhitegevuse tulem	19 526	2 210
Muud finantstulud ja -kulud	-5	-108
Aruandeaasta tulem	19 521	2 102

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 526	2 210
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 320	-2 188
Muud rahavood põhitegevusest	1 629	2 837
Kokku rahavood põhitegevusest	19 835	2 859
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	108	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	108	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 015	-23 971
Makstud intressid	-4	0
Laekunud sihtkapital	13 499	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 480	-23 971
Kokku rahavood	27 423	-21 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 586	30 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 423	-21 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 009	9 586

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 059	-8 881	178
Aruandeaasta tulem		2 102	2 102
Muud muutused netovaras		2	2
31.12.2021	9 059	-6 777	2 282
Aruandeaasta tulem		19 521	19 521
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 852		9 852
31.12.2022	18 911	12 744	31 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Juhatus on koostanud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

2022. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Mai 34 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus, mis tegutseb iseseisvalt alates 1998. a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide

esindamine. Kokku on ühistu liikmeid 170.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Töötajate arv 2022. aastal oli 3.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	37 009	9 586

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimine	6 015	6 015		
Pikaajalised laenud kokku	6 015	6 015		
Laenukohustised kokku	6 015	6 015		

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele	21 621	17 065

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad töövõtjatele	1 323	847

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	19 386	19 243
Sotsiaalmaksud	7 113	6 514
Kokku tööjõukulud	26 499	25 757
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	170	170

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	918 EUR
Krt 2	888 EUR
Krt 3	1340 EUR
Krt 4	1027 EUR
Krt 5	941 EUR
Krt 6	1189 EUR
Krt 7	1111 EUR
Krt 8	975 EUR
Krt 9	1118 EUR
Krt 10	1115 EUR
Krt 11	986 EUR
Krt 12	1252 EUR
Krt 13	1155 EUR
Krt 14	1128 EUR
Krt 15	1062 EUR
Krt 16	948 EUR
Krt 17	964 EUR
Krt 18	1187 EUR
Krt 19	871 EUR
Krt 20	900 EUR
Krt 21	1160 EUR
Krt 22	1084 EUR
Krt 23	1122 EUR
Krt 24	1118 EUR
Krt 25	928 EUR
Krt 26	850 EUR
Krt 27	1376 EUR
Krt 28	1025 EUR
Krt 29	1359 EUR
Krt 30	970 EUR
Krt 31	933 EUR
Krt 32	1162 EUR
Krt 33	1187 EUR
Krt 34	1327 EUR
Krt 35	1025 EUR
Krt 36	1204 EUR
Krt 37	1113 EUR
Krt 38	1607 EUR
Krt 39	1168 EUR
Krt 40	1235 EUR
Krt 41	960 EUR
Krt 42	999 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1517 EUR
Krt 44	1234 EUR
Krt 45	1021 EUR
Krt 46	999 EUR
Krt 47	1082 EUR
Krt 48	1003 EUR
Krt 49	1172 EUR
Krt 50	993 EUR
Krt 51	1032 EUR
Krt 52	1152 EUR
Krt 53	1084 EUR
Krt 54	949 EUR
Krt 55	1221 EUR
Krt 56	1445 EUR
Krt 57	866 EUR
Krt 58	1218 EUR
Krt 59	1263 EUR
Krt 60	1044 EUR
Krt 61	1467 EUR
Krt 62	1205 EUR
Krt 63	878 EUR
Krt 64	1460 EUR
Krt 65	1304 EUR
Krt 66	917 EUR
Krt 67	1395 EUR
Krt 68	1671 EUR
Krt 69	996 EUR
Krt 70	1761 EUR
Krt 71	1402 EUR
Krt 72	950 EUR
Krt 73	1246 EUR
Krt 74	1191 EUR
Krt 75	1519 EUR
Krt 76	1196 EUR
Krt 77	1523 EUR
Krt 78	913 EUR
Krt 79	2049 EUR
Krt 80	1613 EUR
Krt 81	1034 EUR
Krt 82	2033 EUR
Krt 83	1518 EUR
Krt 84	1164 EUR
Krt 85	1462 EUR
Krt 86	1845 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	750 EUR
Krt 88	1301 EUR
Krt 89	1606 EUR
Krt 90	653 EUR
Krt 91	1355 EUR
Krt 92	2023 EUR
Krt 93	758 EUR
Krt 94	1209 EUR
Krt 95	1761 EUR
Krt 96	760 EUR
Krt 97	1496 EUR
Krt 98	1775 EUR
Krt 99	713 EUR
Krt 100	1810 EUR
Krt 101	1026 EUR
Krt 102	1150 EUR
Krt 103	1077 EUR
Krt 104	1202 EUR
Krt 105	1043 EUR
Krt 106	931 EUR
Krt 107	1123 EUR
Krt 108	1201 EUR
Krt 109	1121 EUR
Krt 110	1360 EUR
Krt 111	1045 EUR
Krt 112	1218 EUR
Krt 113	1126 EUR
Krt 114	1038 EUR
Krt 115	1332 EUR
Krt 116	1004 EUR
Krt 117	1350 EUR
Krt 118	1234 EUR
Krt 119	1087 EUR
Krt 120	1037 EUR
Krt 121	1091 EUR
Krt 122	1473 EUR
Krt 123	941 EUR
Krt 124	1027 EUR
Krt 125	1139 EUR
Krt 126	1161 EUR
Krt 127	883 EUR
Krt 128	1256 EUR
Krt 129	1127 EUR
Krt 130	1086 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 131	1979 EUR
Krt 132	1288 EUR
Krt 133	863 EUR
Krt 134	1718 EUR
Krt 135	1289 EUR
Krt 136	960 EUR
Krt 137	1473 EUR
Krt 138	1780 EUR
Krt 139	1135 EUR
Krt 140	1492 EUR
Krt 141	1361 EUR
Krt 142	1022 EUR
Krt 143	1256 EUR
Krt 144	1154 EUR
Krt 145	1056 EUR
Krt 146	1552 EUR
Krt 147	1514 EUR
Krt 148	1045 EUR
Krt 149	1414 EUR
Krt 150	1083 EUR
Krt 151	1037 EUR
Krt 152	1452 EUR
Krt 153	1293 EUR
Krt 154	1238 EUR
Krt 155	1745 EUR
Krt 156	1609 EUR
Krt 157	622 EUR
Krt 158	1405 EUR
Krt 159	1417 EUR
Krt 160	750 EUR
Krt 161	1824 EUR
Krt 162	1745 EUR
Krt 163	974 EUR
Krt 164	1450 EUR
Krt 165	1509 EUR
Krt 166	871 EUR
Krt 167	1420 EUR
Krt 168	2189 EUR
Krt 169	889 EUR
Krt 170	1363 EUR
Kokku:	207089 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2023

Pärnu linn, Mai tn 34 korteriühistu (registrikood: 80035001) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SUPPI	Juhatuse liige	13.06.2023

Korteriühistu Mai 34 (reg.kood 80035001) üldkoosolekule Revidendi aruanne

Pärnus, 14. aprill 2023.a.

Revisjoni läbiviija: Eneli Jõeäär

Ajavahemikul 22.03.2023-14.04.2023.a. on viidud läbi Korteriühistu Mai 34 majandustegevuse, finantsmajanduse ja raamatupidamise revisjon.

Revisjon viidi läbi vastavalt Korteriühistu Mai 34 - 14. mail 2022.a toimunud üldkoosoleku otsusele. Käesolevaga esitatakse aruanne revisjoni tulemuste kohta.

Revisjoni käigus kontrollitud valdkonnad.

1. Majanduskava täitmine

Revisjoni käigus tutvuti ühistu dokumentatsiooniga: põhikiri, kodukord, kehtivad lepingud, üldkoosoleku ja juhatuse protokollid, e-kinnistusraamatu väljavõte, tasumised, kliendivõlgnevused, töötasude ja palgamaksude arvestus, käibeandmik, pearaamat, tarnijate poolt esitatud arved.

2. Finantsmajanduse ja raamatupidamise kontrollimine

Kontrolliti 01.01.2022 - 31.12.2022 aastate finantstegevuse organiseerimist, planeerimist ja raamatupidamise arvestust, selle vastavust Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditele.

Toimetati raamatupidamise dokumentaalne kontroll, mille käigus kontrolliti rahaliste vahendite arvestust, finantsaruandlust ja aruannete õigsust, nõudeid korteriomanike vastu, võlgnevusi tarnijatele.

3. Üldkoosolekute ning juhatuse koosolekute otsuste, juhatuse tegevuse seaduslikkus ning ühingu põhikirjale vastavuse kontrolli tulemused

Korteriühistu juhatus on 5-liikmeline, kelle tööd korraldab juhatuse esimees.

2022. aastal toimus korteriühistu üldkoosolek ühel korral. Juhatus sai kokku kolmel korral. Juhatus koosolekul arutati jooksvaid küsimusi nagu 9. trepikotta invatõstuki rajamine, õuekoristajaga lepingu sõlmimine, teenuste hinnatõusud ja juhatuse esimehe valimine.

Revisjoni tulemuste kokkuvõte. Juhatuse majandus- ja finantstegevuse ning nende õigusaktidele ja ühingu põhikirjale vastavuse hinnang.

Revisjoni käigus on tehtud järgmised järeldused:

- Alates 14.05.2022.a on Korterühistu juhatus **5-liikmeline**.
- **E. Hundiga (Hunt)** on 17.05.2022.a sõlmitud juhatus liikme leping, mille kohaselt makstakse talle juhatus liikme tasu 400,00 eurot kalendrikuus.
- **E. Hundiga (Hunt)** on 01.06.2022.a sõlmitud töölepingu muudatus, mille kohaselt on töötaja töötaja aluseks 20 tundi nädalas s.o 4 tundi päevas ja töötasuks 495,00 eurot. Töölepingu muudatus on sõlmitud Mai 34 Korterühistu, keda esindab juhatus liige Arvo Suppi ja Endel Hunt vahel. **Töölepingu muudatus töötasu suurendamise osas ei ole vastu võetud üldkoosoleku otsusega.**
- **K. Suppiga (Suppi)** on 01.07.2022.a sõlmitud töölepingu muudatus, mille kohaselt on töötaja aastatasuks 4800,00 eurot ja töötasu makstakse üks kord kuus võrdsetes osades. Töölepingu muudatus on sõlmitud Mai 34 Korterühistu, keda esindab juhatus esimees Endel Hunt ja Kristi Suppi vahel. **Töölepingu muudatus töötasu suurendamise osas ei ole vastu võetud üldkoosoleku otsusega.**
- **Päivi Eija Elisabet Snellman** esitas 29.09.2022.a avalduse töölepingu lõpetamiseks ja lugeda tema viimaseks tööpäevaks 31.10.2022. **Revidendile ei nähtu, et töölepingu lõpetamise kohta oleks vormistatud töölepingu lisa, mis sisaldab töölepingu lõpetamise alust, töösuhte lõpetamise kuupäeva jt kokkuleppeid töötajaga.**
- **Juhatus koosoleku 29.11.2022. a otsusega otsustati maksta Endel Hundile oktoobris õuekoristaja tööülesannete täitmise eest lisatasu 100,00 eurot.**
- **Ardo Avo Kaldmaga (Kaldma)** on 01.12.2022.a sõlmitud töövõtuleping kolmeks aastaks, mis pikeneb automaatselt veel kolmeks aastaks kui pooled ei ole teatanud soovist lepingut lõpetada. Töövõtuleping on sõlmitud tööiseloosmuga õuekoristaja ametikohale, kelle töötasuks 325,00 eurot kuus. Tööleping on sõlmitud Mai 34 Korterühistu, keda esindab juhatus esimees Endel Hunt ja Ardo Avo Kaldma vahel.
- Korterühistu 14.05.2022.a toimunud üldkoosoleku otsusega on muudetud Kodukorda. **Revidendile ei nähtu, et kodukorda oleks muudatused kirjalikult sisseviidud.**
- Raamatupidamise andmed on kooskõlas aruandlusega.
- **31.12.2022 seisuga on ühistu raha jääk SEB pangas 14 221,14 eurot ja Swedpangas 22 787,81 eurot.** Rahaliste vahendite jääk vastab raamatupidamisarvestuses olevale jäägile, kõik rahalised tehingu toimuvad läbi krediitdiasutuse. Pangakontoväljavõtted sisaldavad ülekandeid selgitusega „Omavahendite ülekanne“.
- **31.12.2022 seisuga on kliendivõlgnevused 2 243,08 eurot.**
- Tarnijate poolt esitatud arved on seotud ühistu majandustegevusega. **31.12.2022 seisuga on võlg tarnijatele 21 621,00 eurot.**
- Revidendile esitatud Töötasu arvestuse tabeli (Excel tabel) põhjal arvestatud töötasude arvestus ning maksude kinnipidamine on läbiviidud kooskõlas seadusega. Revidendile ei esitatud kontrollimiseks Maksu- ja Tolliameti nõuete saldod 31.12.2022 seisuga ja igakuiseid TSD aruandeid.
- 2022. aastal oli suuremaks tööks katuseremont maksumusega 4 200,00 eurot, töid teostas Katusetark OÜ vastavalt esitatud Hinnapakumisele nr 33/03.05.2022. Tehtud töö vettapidavusele on garantii 4 aastat. Puudub leping ja tööde üleandmise-vastuvõtmise akt.

Läbiviidud revisjoni tulemuste põhjal, teeb revident korteriühistule järgmised ettepanekud:

- üldkoosoleku otsusega vastuvõetud Kodukorra muudatused kirjalikult sisseviia.
- kinnitada Üldkoosoleku otsusega Korteriühistu Mai tn 34 2021 majandusaata aruanne tulemiga 19 521,00 eurot.

Kokkuvõtteks tunnistab revident Korteriühistu juhatuse tegevuse 2022. aastal heaks ja Korteriühistu finantsmajandusliku seisundi stabiilseks. 2022. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Mai tn 34 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Korteriühistu Mai tn 34 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Revisjon viidi läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga.

Revidendi aruande lahutamatuks osaks on revisjoni tulemuste kohta koostatud akt.

Revisjoni teostas: Eneli Jõeäär

Lisa 1. Akt revisjoni tulemuste kohta

Lisa 1. Akt revisjoni tulemuste kohta

Pärnus, 14. aprill 2023.a.

Majanduskava täitmine

Põhikiri

Korteriühistul on olemas põhikiri ja kodukord, mis on vastu võetud 27.03.2010 toimunud üldkoosoleku otsusega.

Kodukorda on muudetud Korteriühistu 14.05.2022.a toimunud üldkoosoleku otsusega. Revidendile ei nähtu, et kodukorda oleks vastuvõetud muudatused kirjalikult sisseviidud.

Kehtivad lepingud

Revideeritaval majandusaastal kehtisid järgmised revidendile esitatud lepingud:

- 17.05.2022.a sõlmitud **Juhatuse liikme leping** Mai 34 Korteriühistu, keda esindab üldkoosoleku poolt volitatud ühistu liige Tarmo Toonikus ja E. Hunt vahel.
- 01.01.2018.a sõlmitud tähtajatu **Töövõtuleping** Mai 34 Korteriühistu, keda esindab juhatuse esimees Meeme Maasing ja **Kristi Suppi** vahel.
- 01.01.2013.a sõlmitud **Tööleping** Mai 34 Korteriühistu, keda esindab juhatuse esimees Meeme Maasing ja **Endel Hunt** vahel.
- 01.12.2022.a sõlmitud **Töövõtuleping** Mai 24 Korteriühistu, keda esindab juhatuse esimees Endel Hunt ja **Ardo Avo Kaldma** vahel.
- 22.05.2019 sõlmitud tähtajaline **Töövõtuleping** nr 1805191 Mai tn 34 Korteriühistu esindaja Tarmo Toonikus ja **Ideaalpuhastus OÜ** esindaja Svetlana Arro vahel (lepingu tähtaeg 20.05.2019-20.05.2021). Lepingu punkti 7.1 kohaselt kui lepingut ei lõpetata, pikeneb see automaatselt üheks aastaks ning järgnevateks aastateks, kui lepingut ei lõpetata. Lepingu punkt 3.1 kohaselt on maksumus kokku lepitud 07.05.19 saadetud hinnapakkumisega, milleks on 558,00 eurot korterelamu trepikodade regulaarkoristus 4 x kuus).
- 01.05.2015 sõlmitud **Käiduleping** KÜ Mai 34, mida esindab juhatuse liige Meeme Maasing ja osaühing **AK Eventus**, mida esindab juhatuse liige Andrei Karhu vahel. Lepingu punkti 9.2 kohaselt on leping sõlmitud tähtajaga üks aasta ja pikeneb automaatselt kui kumbki osapool ei teata kirjalikult vähemalt üks kalendrikuu ette soovist Lepingut muuta või lõpetada. Lepingu punkt 4.1 kohaselt tasub tellija töövõtjale käidukorraldustasu 210,00 eurot (ei sisalda käibemaksu) kaks korda aastas.
- 01.06.2021. on sõlmitud **Kliendileping** **Njord Advokaadibüroo OÜ** ja Tarmo Toonikus vahel, õigusteenuse saamiseks.
- 01.11.2022.a on sõlmitud **Jäätmekäitlusleping nr 1400135408** Ragn-Sells AS ja Mai 34 KÜ, keda esindab Endel Hunt, vahel.

Üldkoosoleku ja juhatuse koosoleku protokollid

Korteriühistu Põhikirja punkt 6.6.1 näeb ette, et korraline üldkoosolek toimub vähemalt 1 kord aastas. Põhikirja punkt 6.2 kohaselt juhib Korteriühistut minimaalselt viie ja maksimaalselt

üheteistkümne liikmeline juhatus.

2022. aastal toimus üldkoosolek 14.05.2022.

Üldkoosolekul otsustati kinnitada Korterihistu 2022. aasta majanduskava, revidendi aruanne, valida järgmise aruandeperioodi revidendiks E. Jõeäär, valiti uus 5-liikmeline juhatus, muudeti Kodukorda ja suurendati osakapitali (reservkapital) määra.

Üldkoosoleku protokoll sisaldab korrektseid päevakorra punkte ja otsuseid. Samuti on protokoll nõuetekohaselt vormistatud.

Põhikirja punkt 6.7.1 kohaselt on üldkoosoleku protokoll lahtumatuks osaks registreerimisleht, mis on vormistatud lähtuvalt Põhikirjas toodule.

Juhatuse koosolekud toimusid 2022. majandusaastal kolmel korral – 17.05.2022, 29.06.2022 ja 29.11.2022. Protokollid sisaldavad päevakorrapunkte ning otsuseid.

Finantsmajanduse ja raamatupidamise kontrollimine

Revideerimise käigus kontrolliti 2022 majandusaasta finantstegevuse organiseerimist, planeerimist ja raamatupidamislikku arvestust ning selle vastavust Raamatupidamise seadusele. Toimetati raamatupidamise valikuline dokumentaalne kontroll. Kontrolliti rahaliste vahendite arvestust, käibeandmikki, pearaamatut (excel väljavõte), korteriomaniike võlgnevusi. Maksu- ja Tolliameti ees tekkinud maksuvõlgnevust ei olnud võimalik kontrollida, sest revidendile ei esitatud Maksu- ja Tolliameti nõuete saldot 31.12.2022 seisuga

1. Raha ja pangakontod

Korteriühistu kõik rahalised tehingud toimuvad läbi krediitdiasutuse, seega on raha kasutamine läbipaistev. 31.12.2022 seisuga on ühistu raha jääk SEB pangas 14 221,14 eurot ja Swedpangas 22 787,81 eurot. Rahaliste vahendite jääk vastab raamatupidamisarvestuses olevale jäägile.

2. Nõuded korteriomaniike vastu

Revidendile esitatud 31.12.2022 seisuga kliendivõlgnevuse perioodilise aruande kohaselt on maksetähtaja ületanud võlgnevuste summa 2 243,08 eurot.

3. Laenuõuded

31.12.2022 seisuga on Korteriühistu laenukohustus 0,00 eurot.

4. Lepingud ja arveldused korteriühistu juhatusega.

E. Hundiga (Hunt) on sõlmitud 17.05.2022.a juhatuse liikme leping (juhatuse liikme volitused kehtivusega 3 aastat kuni vastava üldkoosolekuni), mille kohaselt makstakse talle juhatuse liikme tasu 400,00 eurot kalendrikuus.

E. Hundiga (Hunt) on sõlmitud 01.06.2022.a töölepingu muudatus, mille kohaselt on töötaja tööaja aluseks 20 tundi nädalas s.o 4 tundi päevas ja töötasuks 495,00 eurot. Töölepingu muudatus on sõlmitud Mai 34 Korteriühistu, keda esindab juhatuse liige Arvo Suppi ja Endel Hunt vahel.

5. Võlad tarnijatele ja muud võlad (sh puhkusereserv, palgaarvestus)

Kontrollimise käigus selgus, et tarnijate poolt esitatud arved on seotud ühistu majandustegevusega ja tasutud läbi arvelduskonto.

31.12.2022 seisuga on võlg tarnijatele 21 620,58 eurot.

31.12.2022 seisuga on puhkusetasu kohustus 1 661,85 eurot.

Kontrollitud on Töötasu arvestuse tabeli (Excel tabel) põhjal tehtud töötajate palgaarvestust ja töötajatele väljamakstud töötasusid, sealhulgas juhatuse liikme tasu. Selgus, et töötasu on makstud vastavalt töösuhte aluseks olevatele lepingutele. Revidendile ei esitatud Maksu- ja Tolliametile esitatud igakuiseid TSD aruandeid. Raamatupidaja K. Suppi edastas 03.04.2023.a kirja, et vastavalt Töötasu arvestuse tabeli (Excel tabel) järgi on maksud deklareeritud. Revidendil ei õnnestunud raamatupidaja väidet kontrollida.

6. Maksud

Maksu- ja Tolliametile on palgamaksud läbi arvelduskonto õigeaegselt tasutud.

Käibeandmiku kohaselt on 31.12.2022 seisuga Korterühistul kohustusi Maksu- ja Tolliameti ees 1 707,22 eurot.

7. Tulud - kulud

Kontrollitulemus käigus selgus, et tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

2022. majandusaastal olid korteriühistu tuludeks:

- Liikmetelt saadud tasud 89 820 € (majandus- ja hooldustasud 45 515,52 € tulud muude Teenuste eest 10 525,36 €, remondifondist remondikulude katteks 30 022,72 €, sihtotstarbelised annetused ja toetused ehk avariiremondifond 3 756,80 €)
 - Muud tulud (viivistulud KÜ liikmetelt) 90 €
- Tulud kokku 89 910 €**

Majandusaasta kuludeks olid:

- Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud 43 885 €
 - Tööjõukulud 26 499 €
- Tegevuskulud Kokku 70 384 €**

Hinnapakkumiste kontrolli tulemusena selgus, et

Katusetark on teinud hinnapakkumise Mai 34 katuseremondile. Pakkumus nr 33/03.05.2022 Hinnapakkumine sisaldab kahte varianti maksumustega 2400.- (lisandub KM) ja 3500.- (lisandub KM).

Sarnasele tööle hinnapakkumisi teistelt ettevõtetelt ei ole võetud.

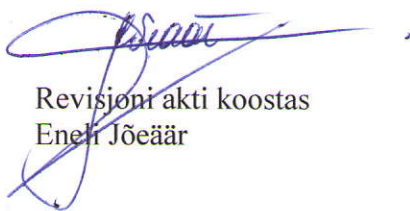
Lisaks on võetud hinnapakkumised pisematele töödele nagu fonoluku vahetus (Lukutark OÜ pakkumine 22007 summas 568,10 eurot), KÜ ümbruse sõidutee lõõkaukude täitmine asfaldi ja parandusseguga (Multifixer Grupp OÜ 30.06.2022 hinnapakkumine summas 655,00 eurot), käterätikuivatid 2tk (AS FEB hinnapakkumine 2030434334-0 summas 384,00).

8. Aastaaruande kontroll

Kontrollimise käigus selgus, et aastaaruanne on koostatud vastavalt käibeandmikule, Aastaaruanne sisaldab lisasid, kuid põhiaruannetes ei ole viidet lisade kohta.

Raamatupidamise sise-eekiri on ajakohane (kinnitatud 06.05.2019 juhatuse esimehe poolt) ning raamatupidamisarvestus on teostatud vastavalt raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Kokkuvõtvalt on majandusaasta aruanne vastavuses Raamatupidamise seadusega ning kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mai 34 finantsseisundit ja rahavoogusid.



Revisjoni akti koostas
Eneli Jõeäär

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristi.exc@gmail.com