

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 12, Jakobi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80039878

telefon: +372 5065033

e-posti aadress: sirje.kuimet@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Edasiarvestatud teenused	13
Lisa 14 Remondifondi tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tulenevalt korteriomandi- ja korteriühistu seadusest ning korteriühistu põhikirjast on KÜ Jakobi 12/13 tegevuseesmärgiks korterelamute majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jakobi 12/13 alustas tegevust juulis 2001.a. Vastavalt seadusemuudatustele alates 01.01.2018 otsustas Üldkoosolek 29.09.2017.aastal jätkata koos ühe korteriühistuna.

2018.aastal taotletud laen Swedbank'ist on kasutatud täiel määral, mille arvel on teostatud majades soojussõlmede reneveerimine 2018 - 2019.aastal ning hoonete soojustamine koos fassaditöödega 2020.aastal, mille lõplik vormistus jäi 2021.aastasse. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.09.2038.a. Laenu tagasimakse toimub kogutud remondifondist.

Aruandeaastal alustati elektrisüsteemi peakeskuse, üldtarbijate magistraalliinide rekonstrueerimise ja tugevvoolu elektrivarustuse põhiprojekti koostamisega. Projekti valmimise tähtaeg on I poolaasta 2023.aastal. Seejärel korraldatud hanke tulemusel töövõtja leidmisega peaksid vastavad tööd toimuma 2023.aasta jooksul.

Korteriühistu remondifondi suurus bilansipäeva seisuga on 19 468 eurot, aasta jooksul kogutud tulem majandustegevusest 5 998 eurot (2021: 5 075 eurot).

2022.aasta majandusaasta aruandest ja finantsmajanduslikust analüüsist lähtudes on KÜ Jakobi 12/13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 737	29 449	2
Nõuded ja ettemaksed	43 633	45 173	3
Kokku käibevarad	94 370	74 622	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	499 500	521 758	3
Kokku põhivarad	499 500	521 758	
Kokku varad	593 870	596 380	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 216	26 152	5
Võlad ja ettemaksed	19 957	19 128	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 468	3 611	7
Kokku lühiajalised kohustised	62 641	48 891	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	499 500	521 758	
Kokku pikaajalised kohustised	499 500	521 758	
Kokku kohustised	562 141	570 649	
Netovara			
Reservkapital	13 540	13 540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 191	7 116	
Aruandeaasta tulem	5 998	5 075	
Kokku netovara	31 729	25 731	
Kokku kohustised ja netovara	593 870	596 380	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 015	107 307	8
Muud tulud	1 642	1 596	9
Kokku tulud	45 657	108 903	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 176	-65 485	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 392	-10 946	10
Tööjõukulud	-12 010	-12 020	11
Kokku kulud	-22 578	-88 451	
Põhitegevuse tulem	23 079	20 452	
Intressikulud	-17 081	-15 377	
Aruandeaasta tulem	5 998	5 075	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	23 079	20 452	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 395	-4 757	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	828	-22 924	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 857	-54 803	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 369	-62 032	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	25 193	25 446	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 193	25 446	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 193	-25 446	
Makstud intressid	-17 081	-15 377	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 274	-40 823	
Kokku rahavood	21 288	-77 409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 449	106 858	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 288	-77 409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 737	29 449	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 540	7 116	20 656
Aruandeaasta tulem		5 075	5 075
31.12.2021	13 540	12 191	25 731
Aruandeaasta tulem		5 998	5 998
31.12.2022	13 540	18 189	31 729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Jakobi tn 12, Jakobi tn 13 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

KÜ tulud on tasud hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasid kogutakse majandamiskulude katteks.

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toiminguteostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt või muul sobival meetodil.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandustegevuses järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapoolteks on KÜ juhatuse liikmed, KÜ liikmed ja revident või revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	50 737	29 449
Kokku raha	50 737	29 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 417	20 417		
Ostjatelt laekumata arved	20 417	20 417		
Laenunõuded	522 716	23 216	104 146	395 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	543 133	43 633	104 146	395 354

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 021	19 021		
Ostjatelt laekumata arved	19 021	19 021		
Laenunõuded	547 910	26 152	112 020	409 738
Kokku nõuded ja ettemaksed	566 931	45 173	112 020	409 738

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	146	148
Sotsiaalmaks	248	248
Kohustuslik kogumispension	15	10
Töötuskindlustusmaksed	6	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	415	408

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringisalaen Jakobi 12	193 611	8 599	38 575	146 437	4,51%	EUR	30.09.2038
Investeeringisalaen Jakobi 13	329 105	14 617	65 571	248 917	4,51%	EUR	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	522 716	23 216	104 146	395 354			
Laenukohustised kokku	522 716	23 216	104 146	395 354			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringisalaen Jakobi 12	202 943	9 686	41 492	151 765	2,70%	EUR	30.09.2038
Investeeringisalaen Jakobi 13	344 967	16 466	70 528	257 973	2,70%	EUR	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	547 910	26 152	112 020	409 738			
Laenukohustised kokku	547 910	26 152	112 020	409 738			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 660	11 660
Võlad töövõtjatele	587	587
Maksuvõlad	415	415
Muud võlad	414	414
Muud viitvõlad	414	414
Saadud ettemaksed	6 881	6 881
Tulevaste perioodide tulud	6 881	6 881
Kokku võlad ja ettemaksed	19 957	19 957
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 153	11 153
Võlad töövõtjatele	594	594
Maksuvõlad	408	408
Muud võlad	407	407
Muud viitvõlad	407	407
Saadud ettemaksed	6 566	6 566
Tulevaste perioodide tulud	6 566	6 566
Kokku võlad ja ettemaksed	19 128	19 128

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond Jakobi 12	40 028	17 244	-9 425	-23 591	24 256
Remondifond Jakobi 13	18 387	34 259	-16 020	-57 271	-20 645
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 415	51 503	-25 445	-80 862	3 611
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 415	51 503	-25 445	-80 862	3 611

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond Jakobi 12	24 256	19 857	-9 331	-6 723	28 059
Remondifond Jakobi 13	-20 645	39 450	-15 862	-11 534	-8 591
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 611	59 307	-25 193	-18 257	19 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 611	59 307	-25 193	-18 257	19 468

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 758	25 758
Muud tööd	0	687
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 176	65 485
Laenu intressid	17 081	15 377
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 015	107 307

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	108	62
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Kokku muud tulud	1 642	1 596

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakord	5 216	4 944
Kindlustus	1 209	945
Raamatupidamine ja revideerimine	2 181	2 277
Pangateenused	17	24
Hooldustasu	294	607
Muud	475	2 149
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 392	10 946

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 012	9 022
Sotsiaalmaksud	2 998	2 998
Kokku tööjõukulud	12 010	12 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	92
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Lisa 13 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Jakobi 12			
Soojus	14026,45	14026,50	-0,05
Elekter	825,61	825,60	0,01
Küte	6535,17	6535,18	-0,01
Prügivedu	1093,20	1093,19	0,01
Vesi	3931,14	3931,14	0,00
Jakobi 13			
Soojus	26657,33	26657,34	-0,01
Elekter	5293,04	5293,05	-0,01
Küte	13756,31	13756,31	0,00
Prügivedu	2379,91	2379,95	-0,04
Vesi	5983,89	5983,88	0,01

Korteriühistu Jakobi 12/13

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Jakobi 12

Kuupäev	Summa	Selgitus
5.07.2022	396,00	Korruste plaanide koostamine

Jakobi 12: 396.00

Jakobi 13

Kuupäev	Summa	Selgitus
7.07.2022	780,00	Korruste plaanide koostamine

Jakobi 13: 780.00

Remondifond 1 176.00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
12-01	1420 EUR
12-02	1583 EUR
12-03	1454 EUR
12-04	1461 EUR
12-05	1465 EUR
12-06	3360 EUR
12-07	1462 EUR
12-08	1484 EUR
12-09	2113 EUR
12-10	1684 EUR
12-11	1967 EUR
12-12	1450 EUR
12-13	1748 EUR
12-14	1934 EUR
12-15	1537 EUR
12-16	1956 EUR
12-17	1186 EUR
12-18	2370 EUR
12-19	1367 EUR
12-20	1347 EUR
12-21	1399 EUR
12-22	1972 EUR
12-23	1029 EUR
12-24	2420 EUR
12-25	2032 EUR
12-26	2018 EUR
12-27	1786 EUR
12-28	2025 EUR
12-29	1469 EUR
12-30	2030 EUR
12-31	985 EUR
12-32	1991 EUR
13-01	1765 EUR
13-02	1592 EUR
13-03	1651 EUR
13-04	1350 EUR
13-05	1662 EUR
13-06	1547 EUR
13-07	1643 EUR
13-08	1584 EUR
13-09	1768 EUR
13-10	1421 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
13-11	2026 EUR
13-12	1303 EUR
13-13	1594 EUR
13-14	1591 EUR
13-15	1745 EUR
13-16	1413 EUR
13-17	1644 EUR
13-18	1426 EUR
13-19	1492 EUR
13-20	1343 EUR
13-21	1413 EUR
13-22	1804 EUR
13-23	2567 EUR
13-24	2607 EUR
13-25	1465 EUR
13-26	1383 EUR
13-27	1957 EUR
13-28	1337 EUR
13-29	1414 EUR
13-30	1420 EUR
13-31	1924 EUR
13-32	1686 EUR
13-33	2281 EUR
13-34	1735 EUR
13-35	1674 EUR
13-36	1660 EUR
13-37	1293 EUR
13-38	1796 EUR
13-39	2185 EUR
13-40	1404 EUR
13-41	1611 EUR
13-42	1675 EUR
13-43	1668 EUR
13-44	1994 EUR
13-45	1768 EUR
13-46	1715 EUR
13-47	2090 EUR
13-48	1421 EUR
13-49	1699 EUR
13-50	1638 EUR
13-51	1895 EUR
13-52	1471 EUR
13-53	1486 EUR
13-54	2070 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
13-55	1779 EUR
13-56	1518 EUR
13-57	1450 EUR
13-58	1444 EUR
13-59	1697 EUR
13-60	1409 EUR
13-61	1303 EUR
13-62	1421 EUR
13-63	2756 EUR
13-64	1828 EUR
Kokku:	162875 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Jakobi tn 12, Jakobi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80039878) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE KUIMET-TARTU	Juhatuse liige	30.06.2023

Revidendi arvamus KÜ Jakobi 12/13 2022. majandusaasta aruande kohta

Oleme revideerinud KÜ Jakobi 12/13 2022. majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on 3 liikmeline juhatus. KÜ Põhikirja (kinnitatud 14.05.2019) punkti 5.21 järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. Aruandeaastal toimusid juhatuse koosolekud järgmistel kuupäevadel: 2.05.2022 ja 20.04.2022. Juhatuse koosolekutel arutati revidendi valimist ja üldkoosoleku korraldamist. Üldkoosolek toimus 4.05.2022, kuid kuna kvoorumit kokku ei tulnud, korraldati korduskoosolek 17.05.2022.

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

1. Pangasaldod - Kontrolliti, kas arveldusarvete alg- ja lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode alg- ja lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod (Swedbank – 6 748 € Jakobi 12 ja 43 989 € Jakobi 13, Kokku Swedbank summas 50 737 €) võrduvad pearaamatu lõppsaldodega.

2. Nõuded korteriomanike vastu

– Kontrolliti maksetähtaja ületanud võlgnevuste summat bilansipäeva seisuga ja nende tasumise perioodi. Tulemus: Bilansipäeva seisuga maksetähtaega ületavaid võlgnevusi oli summas 3 162 €, ettemakseid oli summas 228 eurot. Nõuded korteriomanike vastu summas 17 255 € on esitatud detsembrikuu 2022.a. eest, mille maksetähtaeg on 25. jaanuar 2023.

- Kontrolliti, kas kõikidele liikmetele on esitatud majanduskulude arveid. Tulemus: Kõikidele liikmetele on esitatud majandamiskulude arveid.

- Kontrolliti, kas korteriomandi majanduskulude summa korteriomandite lõikes on õigesti arvutatud.

Tulemus: Korteriomandi majandamiskulude summa on korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Korteriühistu seaduse §44-le õigesti arvutatud.

3. Laenu- ja muud nõuded

- Kontrolliti, kas laenuõue vastab laenukohustusele. Tulemus: Laenuõue vastab laenukohustusele.

- Kontrolliti, kas laenujääk on õigesti periodiseeritud lühi- ja pikaajaliseks osaks. Tulemus: Laenujääk on õigesti periodiseeritud lühi- ja pikaajaliseks osaks.

- Kontrolliti, kas laenusaldod vastavad laenulepingute graafikule. Tulemus: Laenusaldod vastavad laenulepingute graafikule (Jakobi 12 leping 18-117040-JI, 26.10.2018+Lisa 1 ja Jakobi 13 leping 18-117042-JI, 26.10.2018 + Lisa 1).

- Kontrolliti laenuõude jagamise õigsust korterite vahel. Tulemus: Laenuõue on tagatud remondifondi maksete laekumisega 1.10 eurot/m²/kuus.

4. Võlad tarnijatele ja muud võlad

- Kontrolliti, kas viimase kuu eest väljastatud tarnijate arvetel olev võlgnevus vastab tarnijate reskontros olevale vastavale saldole. Tulemus: Viimase kuu eest väljastatud tarnijate arvele olev võlgnevus vastab tarnijate reskontros olevale vastavale saldole.
- Kontrolliti, kas tarnijatelt ostetud kaup ja teenused on asjakohased ja vastavad majanduskavale. Tulemus: Kõik ostetud kaup ja teenused on asjakohased ja vastavad majanduskavale
- Kontrolliti, kas töötasu on makstud vastavalt töösuhte aluseks olevale lepingule/üldkoosoleku otsusele. Tulemus: Töötasu on makstud vastavalt töösuhte aluseks olevale lepingule/üldkoosoleku otsusele.
- Kontrolliti, kas Maksu- ja Tolliameti saldod vastavad pearaamatus kajastatud maksusaldodele. Tulemus: Maksu- ja Tolliameti saldod vastavad pearaamatus kajastatud maksusaldodele.

5. Remondifond

- Kontrolliti, kas remondifondist tehtud kulud vastavad fondi eesmärgile. Tulemus: Remondifondi eesmärgiks 2022.aastal oli esmaselt kasutada laenu graafikujärgseks tagasimaksmiseks ning intresside tasumiseks. 2022.aastal kasutati remondifondi korruste plaanide koostamisele kokku summas 1 176 eurot.

6. Tulud

- Kontrolliti valimismeetodil, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.
- Kontrolliti valimismeetodil, kas tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis. Tulemus: Tulud ja nendele vastavad kulud on valdavalt kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

7. Kulud

- Kontrolliti, kuidas on kulud jaotatud korteriomanike vahel. Tulemus: Haldus- ja hoolduskulud on jaotatud vastavalt majanduskavas kinnitatud hinnale m2 arvu kohta kuus.
- Kontrolliti valimismeetodil, kas kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kontrollitud on kõiki kuluarveid ning kõik kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.
- Kontrolliti, kas ühistu raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud tehingud seotud isikutega: Tulemus: Ühistu raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud tehingud seotud isikutega vastavalt nõuetele.

8. Raamatupidamise aastaaruanne

- Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Tulemus: Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.
- Kontrolliti, kas rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti. Tulemus: Rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti.
- Kontrolliti, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele. Tulemus: Aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.
- Kontrolliti, kas raamatupidamise aastaaruanne ja tegevusaruanne on vastavuses. Tulemus: Raamatupidamise aastaaruanne ja tegevusaruandes esitatud andmed on vastavuses.

- Kontrolliti, kas korteriühistus on moodustatud reservkapital ja kas see vastab korteriomandi- ja korteriühistuseaduses (§48) toodud nõuetele (reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Tulemus: Korteriühistus on moodustatud reservkapital ja see vastab korteriomandi- ja korteriühistuseaduses (§48) toodud nõuetele.

9. Lepingud ja arveldused korteriühistu juhatusega

- Kontrolliti juhatuse volituste tähtaja kehtivust. Tulemus: Esitamata on äriregistrile avaldus 6.10.2020.a üldkoosoleku korduskoosoleku otsus kahe juhatuse liikme lahkumise kohta ning kolme senise juhatuse liikme jätkamise kohta kuni 01.01.2024.aastani. Seega tuleb esitada äriregistrile avaldus ning 2023.aasta üldkoosolekul määrata kas uus juhatus või endise juhatuse jätkamine kuni 31.12.2026.aastani.

- Kontrolliti, kas juhatuse tasu vastab üldkoosoleku poolt määratud tasule ja on aastaaruandes avalikustatud. Tulemus: Juhatus tasu ehk juhatuse esimehe tasu vastab üldkoosoleku poolt määratud tasule ja on aastaaruandes avalikustatud.

10. Kokkuvõtte kontrollimiste tulemustest

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.a.

Oleme veendunud, et korteriühistu juhatus eesotsas juhatuse esimehega täidab oma kohuseid korrektselt, on teadlik kõikidest probleemidest ja asjaoludest ning revideerimise käigus on andnud ammendavaid vastuseid kõikidele küsimustele

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2022.a., tulemiga 5 998 eurot ja bilansimahuga 593 870 eurot.

Allkiri digitaalne

Jana Palm

OÜ Palmiku juhataja

Palm.jana@gmail.com

5280252

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Revidendi_arvamus_2022.a.kohta-3.pdf	137 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JANA PALM	46412290269	30.06.2023 19:20:42 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

--

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

75:bf:ac:5c:79:53:0d:24:62:fa:22:7c:5a:5b:5f:fa

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12
------------	---

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0F 7C 77 47 33 99 6B B6 73 03 79 9A 36 1E 9F 3E 37 F7 B4 DE E1 B0 B4 7F 90 AC A 6 2B 7F A2 F4 65

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

MÄRKUSED

--

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065033
E-posti aadress	sirje.kuimet@gmail.com