

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Pikk Maja

registrikood: 80047837

telefon: +372 53359977

e-posti aadress: pikkmaja@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	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk Maja tegevus algas 1. detsembril 1998. aastal.

Korteriühistu Pikk Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2017. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 376 607 eurot (2016. aastal 392 934 eurot). Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 50 497 eurot (31.12.2016: 48 465 eurot). Sealhulgas tasumata osamaksed 895 eurot, maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 37 466 eurot ning eelmiste perioodide võlgnevus 10 274 eurot, laekumata viivised 1 862 eurot. 2016. aasta lõpus oli tasumistähtaja ületanud võlgnevus 10 328 eurot. Võlglastega tegeletakse jätkuvalt.

2017. aastal paigaldati uued keskkütte tsirkulatsiooni pumbad ning teostati soojaõlmede remonditöid. Soojustati 1. korruse korteritega piirnevaid prügišahtide seinu, 1. korrusel asuvate garaažide laed ning läbiv keskkütte ja vee torustik. Viidi lõpule Kiige tänava poolse fassaadi värvimine rõdupiirete osas ning värviti üle Kiige tänava poolsete väljapääsude juures asuvad aatriumkorterite seinad. Renoveeriti osaliselt vee- ja kanalisatsiooni torustikku. Teostati elektrisüsteemi korrastamise ja remondi töid. Paigaldati trepikodadesse käsipuid. Paigaldati uus liivakast, korvpallikonstruktsioon ja laste mänguväljak, korrastati territooriumi haljastust. Renoveeriti Kiige tänava poolsete rõdude põrandaid ja sadevee torustikku.

Ühistut esindab ja juhtimist teostab üheksa liikmeline juhatus. Juhatuse esimees on Raul Linkrus.

2017. aastal oli korteriühistus põhikohaga töötajate keskmine arv 1.

Finantskokkuvõte 2016 – 2017

maksevõime kordaja = käibevarad / lühiajalised kohustused

2017.a	2016.a
1.30	1.17

Raul Linkrus

KÜ Pikk Maja juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 332	39 581	2
Nõuded ja ettemaksed	107 314	100 861	3
Kokku käibevarad	120 646	140 442	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	446 627	500 475	3
Kokku põhivarad	446 627	500 475	
Kokku varad	567 273	640 917	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 536	51 357	6
Võlad ja ettemaksed	40 297	69 042	7
Kokku lühiajalised kohustised	92 833	120 399	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	449 661	502 976	
Kokku pikaajalised kohustised	449 661	502 976	
Kokku kohustised	542 494	623 375	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 993	10 993	
Reservid	10 000	0	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	34 578	
Aruandeaasta tulem	3 786	-28 029	
Kokku netovara	24 779	17 542	
Kokku kohustised ja netovara	567 273	640 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	174 729	167 603	9
Annetused ja toetused	1 122	0	
Muud tulud	4 656	2 787	10
Kokku tulud	180 507	170 390	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-142 959	-109 185	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 746	-64 147	12
Tööjõukulud	-19 970	-20 176	13
Muud kulud	-46	-4 911	14
Kokku kulud	-176 721	-198 419	
Põhitegevuse tulem	3 786	-28 029	
Aruandeaasta tulem	3 786	-28 029	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 786	-28 029	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 273	8 798	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 746	-1 716	
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 233	-20 947	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	52 669	64 258	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	52 669	64 258	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-30 968	-43 126	6
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 168	-21 168	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 451	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 685	-64 294	
Kokku rahavood	-26 249	-20 983	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 581	60 564	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 249	-20 983	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 332	39 581	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	10 993		71 854	82 847
Aruandeaasta tulem			-28 029	-28 029
Muud muutused netovaras			-37 276	-37 276
31.12.2016	10 993		6 549	17 542
Aruandeaasta tulem			3 786	3 786
Muutused reservides		10 000	-6 549	3 451
31.12.2017	10 993	10 000	3 786	24 779

2017.aastal otsustas KÜ Pikk Maja üldkoosolek moodustada täiendava reservfondi 10 000 eurot.

Selle moodustamiseks kasutati eelmiste perioodide jaotamata tulem summas 6549 eurot ja remondifondidesse kogutud makseid järgmiselt:
 aatriumkorterite remondifondist 966,28 eurot
 korruselamu remondifondist 2484,72 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk Maja on koostanud 2017. a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	12 703	39 125
Kassa	629	456
Kokku raha	13 332	39 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	51 921	51 921			
Ostjatelt laekumata arved	51 921	51 921			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100			
Muud nõuded	501 920	55 293	205 727	240 900	5
Laenunõuded	499 163	52 536	205 727	240 900	5
Viitlaekumised	2 757	2 757			5
Kokku nõuded ja ettemaksed	553 941	107 314	205 727	240 900	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	45 681	45 681			
Ostjatelt laekumata arved	45 681	45 681			
Muud nõuded	555 655	55 180	219 779	280 696	5
Laenunõuded	551 832	51 357	219 779	280 696	5
Viitlaekumised	3 823	3 823			5
Kokku nõuded ja ettemaksed	601 336	100 861	219 779	280 696	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		352	416
Sotsiaalmaks		825	825
Kohustuslik kogumispension		50	44
Töötuskindlustusmaksed		60	43
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	1 287	1 328

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	499 163	52 536	205 727	240 900
Katusetööde laen	232 006	15 524	86 932	129 550
Fassaaditööde laen	215 628	15 844	88 434	111 350
Kapitalirendi nõue	51 529	21 168	30 361	
Viitlaekumised	2 757	2 757		
Laekumata osamaks	895	895		
Laekumata viivis	1 862	1 862		
Kokku muud nõuded	501 920	55 293	205 727	240 900

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	551 832	51 357	219 779	280 696
Renoveerimislaen		0	0	
Katusetööde laen	247 593	14 910	84 257	148 426
Fassaaditööde laen	231 542	15 279	83 993	132 270
Kapitalirendi nõue	72 697	21 168	51 529	
Viitlaekumised	3 823	3 823		
Laekumata oamaks	895	895		
Laekumata viivised	2 418	2 418		
Nõuded sotsiaalkindl.amet	510	510		
Kokku muud nõuded	555 655	55 180	219 779	280 696

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping KUL-050913/katus	231 933	15 524	86 932	129 477	3,986	EUR	26.11.2029
Leping KUL-140414/fassaad	217 344	15 844	88 434	113 066	3,588	EUR	26.04.2029
Kapitalirendi kohustus	52 920	21 168	31 752				30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	502 197	52 536	207 118	242 543			
Laenukohustised kokku	502 197	52 536	207 118	242 543			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping KUL-050913/katus	247 240	14 910	84 257	148 073	3,986	EUR	26.11.2029
Leping KUL-140414/fassaad	233 005	15 279	83 993	133 733	3,588	EUR	26.04.2029
Kapitalirendi kohustus	74 088	21 168	52 920				30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	554 333	51 357	221 170	281 806			
Laenukohustised kokku	554 333	51 357	221 170	281 806			

2013.aastal sõlmis korteriühistu Pikk Maja laenulepingu Danske Pangaga. Laenu kasutatakse katuse remonditööde finantseerimiseks. Laenu summa on 280 859 eurot, tagastamistähtaeg 15.a ehk 26.november 2029. Laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR+Marginaal 3,8%. Lisaks tuleb laenulepingu järgi tasuda pangale kohustistasu, mis on 1,9% aastas välja maksmata laenu summalt. Selle lepingu järgi maksti laen korteriühistule välja 2014.aastal.

2014.aastal sõlmiti veel üks laenuleping Danske Pangaga summas 268 024 eurot elamu fassaadi renoveerimistööde finantseerimiseks. Laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR+Marginaal 3,4%. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 26.04.2029.a
2014.aastal andis pank korteriühistule fassaaditööde laenu 266 964 eurot, 2015 maksti välja 1060 eurot.

Laenumaksed ja kõik laenuga seotud kulud tasutakse korteriühistule KÜ Pikk Maja korruselamu osa nende korteriomanike poolt, kes ei tasunud remonditööde eest koheselt.

Laenukohtade kohta on koostatud lisa "Muud nõuded".

Laenude tagamiseks on sõlmitud nõudeõiguse pandilepingud Danske panga kasuks.

2015.aastal soetati korteriühistule kapitalirendi korras veetöötlusseadmed, mille abil soovitakse tõhustada elamu küttesüsteemi tööd. Seadmete maksumus 105 840 eurot ja tasutakse võrdsetes summas 60 kuu jooksul Leping lõpptähtaeg on 30.06.2020.a

Aruandes on nõuete ja kohustustena kajastatud laenude, kapitalirendikohustuste, laenukohtade ja kapitalirendi nõuete jäägid. Laenumaksetega kaasnevad intressi- ja muud finantskulud ei ole nõuete ja kohustustena üles võetud vaid need kajastatakse perioodi tulude ja kuludena. Need summad nõutakse korteriühistule liikmetelt igakuiselt sihtotstarbelise maksena.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 616	27 616	
Võlad töövõtjatele	2 076	2 076	8
Maksuvõlad	1 287	1 287	4
Saadud ettemaksed	9 318	9 318	
Tulevaste perioodide tulud	9 318	9 318	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 297	40 297	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 053	28 053	
Võlad töövõtjatele	1 817	1 817	8
Maksuvõlad	1 328	1 328	4
Saadud ettemaksed	37 844	37 844	
Tulevaste perioodide tulud	37 844	37 844	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 042	69 042	

Tulevaste perioodide tulud 31.12.2017:
 ettemaksed kommunaalmaksete eest 846.68
 Korrusmaja remondifond 5505.04
 Aatriumkorterite remondifond 2966.11

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	1 059	884
Puhkusetasude kohustis	1 017	933
Kokku võlad töövõtjatele	2 076	1 817

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 892	58 418
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	72 503	25 809
Kindlustusmakse	1 280	1 280
Laenu- ja intressimaksed	68 054	82 096
Kokku liikmetelt saadud tasud	174 729	167 603

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 306	2 116
Ühistule hüvitatud kohtukulud	2 348	663
Intress arvelduskontodelt	2	3
Muud	0	5
Kokku muud tulud	4 656	2 787

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	73 626	25 809
Laenu-, kapitalirendi -ja intressimaksed	68 053	82 096
Kindlustusmaksed	1 280	1 280
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	142 959	109 185

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	6 237	6 380
Muud remondi ja hoolduskulud	3 299	55 356
Elamu heakord ja ümbruse hooldus	2 960	389
Kohtukulud ja riigilõivud	1 250	2 020
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 746	64 147

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	14 868	15 131
Sotsiaalmaksud	5 017	5 045
Puhkusereservi muutus	85	0
Kokku tööjõukulud	19 970	20 176
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Viiviste saldo korrigeerimine	0	4 911
kompromissleping	46	0
Kokku muud kulud	46	4 911

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	169
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	14 868	15 131

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2018

Korteriühistu Pikk Maja (registrikood: 80047837) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL LINKRUS	Juhatuse liige	10.04.2018
RANDO RÄTSEPP	Juhatuse liige	10.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu üldkoosolekule

Arvamus

Oleme auditeerinud Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlusest ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeauditori number 399

Audius AB osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 101

J. Köleri 5-3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

10.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Pikk Maja (registrikood: 80047837) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	10.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53359977
E-posti aadress	pikkmaja@gmail.com