

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Paldiski mnt. 173

registrikood: 80157709

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 173

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13518

telefon: +372 5245265

e-posti aadress: paldiskimnt173@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu loodi 28.11.2001.a. Korteriühistu tööd korraldas 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esimees.

Korteriühistu on mittetulundusühing. KÜ Paldiski mnt 173 põhitegevus on aadressil Paldiski mnt 173 asuva elumaja haldamine ja teenindamine ning korteriomnikele kommunaalteenuste vahendamine.

Tasu maksti aruandeaastal majahoidjale ja kolmele juhatuse liikmele, s.h. juhatuse esimehele. Kokku oli tööjõukulu 17604,09 €.

Tasu juhatuse liikmetele ja autokompensatsiooni on juhatus on määranud vastuolus MTÜS § 28¹ (1) ja (2) ning põhikirja p.6.2. lg 10) sätestatuga omavoliliselt.

Juhatuse esimehe brutotasu 2014. aastal kokku oli 3755,97 €, s.h. põhitasu 1495,56 € ja lisatasud 2260,41 €, mis annab keskmiseks brutotasuks 313,00 €/kuus.

Juhatuse liikme brutotasu 2014. aastal kokku oli 1706,47 €, mis annab keskmiseks brutotasuks 142,21 €.

Seega maksti juhatusele 2014. aastal kokku tasu 5462,44 € ehk 455,20 €/kuus; tööjõukulu juhatusele oli seega 7265,05€.

Majahoidja põhitasu oli 374,27 €/kuus. Koos lisatasude ja puhkuse asendaja tasuga oli majahoidja brutotasu 7717,59 € ehk 643,13 €/kuus ja tööjõukulu 10339,04 €.

Raamatupidamisteenust osutas OÜ Pronksi Arvestusabi lepingu alusel. Kulutused raamatupidamisteenustele olid 1560 €.

Elektri- ja san tehnilisi teenuseid osutas lepingu alusel Arbu Ehitus OÜ. Kulutused nendele teenustele olid 2379,68 €.

Remonditöid tehti aruandeaastal 3272,06 euro eest, s.h. lukkude vahetus võtmete valmistamisega 1301,26 €, küttesüsteemi surveproov ja soojusvaheti pesu 236,80 € ning panduse vuukide uuendamine 1734,00 €.

Remondifondivahendeid koguti 14335,32 €, remondivahendite jääk 2014. aasta lõpuks oli 57371,56 € eurot.

Raamatupidamises olid üleval ebatõenäoliselt laekuvad nõuded 212,92 € ulatuses, s.h. 208,42 € Haabersti Hoolduse vastu remondi fondi eest ja 4,50 € CKE Inkasso vastu korteri 4 eest.

Ühistu liikmetele vahendati vee- ja kanalisatsiooniteenust 3969 m³ 8239,61 € eest, prügiveo teenust 1971,36€ eest, soojusenergiat 522 MWh 38468,10 € eest, üldelektrit 5580 kWh 711,08 € eest ning kindlustust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 717	51 328	2
Nõuded ja ettemaksed	11 885	10 492	3
Kokku käibevara	67 602	61 820	
Kokku varad	67 602	61 820	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 577	7 933	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 372	46 308	
Kokku lühiajalised kohustused	66 949	54 241	
Kokku kohustused	66 949	54 241	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 819	5 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 760	5 746	
Aruandeaasta tulem	-6 926	-3 986	
Kokku netovara	653	7 579	
Kokku kohustused ja netovara	67 602	61 820	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 116	29 854	9
Muud tulud	992	174	10
Kokku tulud	20 108	30 028	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 272	-14 010	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 163	-6 895	12
Tööjõukulud	-17 604	-13 114	13
Kokku kulud	-27 039	-34 019	
Põhitegevuse tulem	-6 931	-3 991	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	-6 926	-3 986	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 931	-3 991	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 393	838	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 644	-1 809	
Laekunud intressid	5	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 064	325	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 389	-4 632	
Kokku rahavood	4 389	-4 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 328	55 960	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 389	-4 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 717	51 328	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 819	5 746	11 565
Aruandeaasta tulem		-3 986	-3 986
31.12.2013	5 819	1 760	7 579
Aruandeaasta tulem		-6 926	-6 926
31.12.2014	5 819	-5 166	653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Tulud

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruanDES eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	55 717	51 328
Kokku raha	55 717	51 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 762	11 762	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 549	11 549	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	213	213	0	0
Ettemaksed	123	123	0	0
Tulevaste perioodide kulud	123	123	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 885	11 885	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 352	10 352	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 139	10 139	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	213	213	0	0
Ettemaksed	140	140	0	0
Tulevaste perioodide kulud	140	140	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 492	10 492	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	338	218
Sotsiaalmaks	588	398
Kohustuslik kogumispension	13	8
Töötuskindlustusmaksed	23	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	962	645

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 457	6 457	0	0	6
Võlad töövõtjatele	876	876	0	0	7
Maksuvõlad	962	962	0	0	4
Muud võlad	1 102	1 102	0	0	
Muud viitvõlad	1 102	1 102	0	0	
Saadud ettemaksed	180	180	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	7	7	0	0	
Muud saadud ettemaksed	173	173	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 577	9 577	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 893	5 893	0	0	6
Võlad töövõtjatele	416	416	0	0	7
Maksuvõlad	645	645	0	0	4
Muud võlad	329	329	0	0	
Muud viitvõlad	329	329	0	0	
Saadud ettemaksed	650	650	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	108	108	0	0	
Muud saadud ettemaksed	542	542	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 933	7 933	0	0	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Adelan Prügiveod OÜ	0	166
Eesti Energia AS	107	110
Tallinna Vesi AS	679	658
Tallinna Küte AS	5 225	4 466
Arbu Ehitus OÜ	197	471
Kahjurite tõrje OÜ	0	22
Ekovir OÜ	166	0
Aulex Lukud OÜ	83	0
Kokku võlad tarnijatele	6 457	5 893

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Detsembrikuu töötasu	876	416
Kokku võlad töövõtjatele	876	416

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	45 983	14 335	-14 010	46 308
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 983	14 335	-14 010	46 308
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 983	14 335	-14 010	46 308
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	46 308	14 335	-3 271	57 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 308	14 335	-3 271	57 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 308	14 335	-3 271	57 372

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 072	12 072
Valitsemine	3 772	3 772
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 272	14 010
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 116	29 854

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	988	174
Kommunaalmaksete vahe	4	0
Kokku muud tulud	992	174

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	3 272	14 010
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 272	14 010

2014 aastal tehtud allajärgmised remonditööd:

Küte süsteemi survetamine, soojavee soojusvaheti keemiline läbipesu - 236,8

Lukude vahetus - 1217,9

Panduse vuugide renoveerimine - 1734

Võtmed - 83,36

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Isikuauto kasutamine	960	1 472
Elektripaigald.kaidukorraldamine	418	418
Raamatupidamine	1 560	1 560
Maja haldamine ja hooldmine	2 380	2 745
Materjalid	69	0
Jooksev remont	246	0
Kontoritarbed	0	129
Majapidamiskaubad	337	230
Niitmisteenused	83	39
Pangateenused	15	80
Inkasso teenused	95	222
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 163	6 895

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	13 180	9 809
Sotsiaalmaksud	4 424	3 305
Kokku tööjõukulud	17 604	13 114
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 462	2 906

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2016

Korteriühistu Paldiski mnt. 173 (registrikood: 80157709) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS SAUL	Juhatuse liige	17.06.2016

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Korteriühistu Paldiski mnt. 173 juhatuse poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2014. ja 2015. aasta raamatupidamise aastaaruande ja raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

REVIDENDI ARUANNE

Korteriühistu Paldiski mnt. 173 liikmetele

Olen revideerinud Korteriühistu Paldiski mnt. 173 juhatuse poolt koostatud 2014. ja 2015. aasta raamatupidamise aastaaruandeid, mis sisaldavad bilanssi seisuga 31.12.2014 ja 31. detsember 2015, tulemiarvuandeid, netovara muutuste aruandeid ja rahavoogude aruandeid eeltoodud kuupäevadel lõppenud majandusaastate kohta, aastaaruannete koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtteid ning muid selgitavaid lisaide.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest (RS), Korteriühistuseadusest (KÜS), Mittetulundusühingute seadusest (MTÜ) ja Korteriühistu Paldiski mnt. 173 põhikirjast.

Juhatus kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Revidendi kohustused

Minu kohustuseks on anda hinnang selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kas aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Paldiski mnt. 173 finantstulemust ja majanduslikku seisundit. Peale eelneva on minu kohustuseks veenduda selles, et juhatuse tegevus vastab kehtivatele seadustele ja korteriühistu põhikirjale ning raamatupidamine on korraldatud vastavalt EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

Revisjoni läbiviimine

28.01.2016 sõlmitud lepinguga garanteeris korteriühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteametlik, kõik seisukohad ja arvamus, kavatsused ning tulevikuproгноosid 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, väärsaks ja /või eksitavaks.

Esitatud dokumentatsiooni alusel viisin läbi revisjoni.

Revisjoni käigus tutvusin korteriühistu 2014. ja 2015. aasta tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. raamatupidamise algdokumentidega, kulude jaotamisega, väljamaksetega pangakontolt, maksude arvestustega. Revisjoni käigus ilmnas, et puuduvad 2014. ja 2015. aasta kohta üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid, juhatuse koosolekute protokollid on alates 11.12.2015.

Revisjoni tähelepanekud

Korteriühistu põhikirja on kinnitatud 04.10.2001.

1. 2014. ja 2015. aastal ei toimunud liikmete üldkoosolekuid, mis oleksid kokku kutsunud korteriühistu juhatuse poolt.

Juhatus on jätnud liikmete üldkoosolekud kokku kutsumata 2014. ja 2015. aastal.

Vastavalt korteriühistu põhikirja p. 6.3 juhatus kutsus kokku liikmete üldkoosoleku vähemalt üks kord aastas.

Seega rikkus juhatus MTÜ seaduse § 20 lg 2 ning korteriühistu põhikirja p. 6.3.

01.12.2015 kutsuti kokku erakorraline liikmete üldkoosolek. Koosoleku olid kokku kutsunud 14 korteriühistu liiget. Üldkoosolekule registreerus 25 korteriühistu liiget ja nende esindajat. Otsustusvõimelise kvoorumi puudumisel jäi liikmete üldkoosolek ära. Erakorraline liikmete üldkoosolek (korduskoosolek) toimus 10.12.2015. Üldkoosolekule registreerus 26 korteriühistu liiget ja nende esindajat. Otsustati viia läbi revisjon 2014. ja 2015. aasta raamatupidamise kohta.

2. Juhatus ei ole koostanud 2014. ja 2015. aastaks majandustegevuse aastakava.

Vastavalt KÜS § 15 lg 1 korteriühistu juhatus koostab ja esitab igal aastal korteriühistu liikmete üldkoosolekule kinnitamiseks korteriühistu majandustegevuse aastakava.

Juhatus rikkus KÜS § 15 lg 1.

3. 2013. aasta majandusaasta aruanne on registrile esitatud 25.07.2014. Kuna 2014. aastal liikmete üldkoosolekut kokku ei kutsutud, siis 2013. aasta majandusaasta aruanne on korteriühistu liikmete üldkoosoleku poolt kinnitamata, kuid registrile esitatud.

Vastavalt MTÜ seaduse § 19 lg 1 p.5 kuulub üldkoosoleku pädevusse majandusaasta aruande kinnitamine. MTÜ seaduse § 36 lg 3 alusel majandusaasta aruande kinnitamise otsustab üldkoosolek.

Samuti on esitamata registrile 2014. aasta majandusaasta aruanne.

Majandusaasta aruanne esitatakse kuue kuu jooksul arvates majandusaasta lõppemisest.

4. Kuni 10.12.2015 valitud erakorralisel liikmete üldkoosolekuni olid esindusõigused järgmistel juhataste liikmetel: 1. kande 28.11.2001 alusel Ena Parvits, 3. kande alusel 31.08.2007 alusel Kontstantin Štivelman, Margus Tetsov, Aleksei Volossov.

10.12.2015 liikmete üldkoosoleku poolt valitud juhataste liikmed Madis Saul, Alexandra Kilinkarova, Vladimir Latõnin on kantud mittetulundusühingu registrikaardile 5. kande alusel 30.12.2015.

5. Juhataste liikmetele 2014. ja 2015. aastal arvestatud ja väljamakstud tasud, lisatasud ja isikliku sõiduauto hüvitised ei ole otsustatud ja kinnitatud liikmete üldkoosolekute poolt.

2014. aastal arvestati juhataste liikmetele Ena Parvitsale tasu 3 755.97 eurot ja Margus Tetsoville tasu 1 706.47 eurot, millele lisandusid sotsiaalkindlustuse maksud.

2015. aastal arvestati juhataste liikmetele Ena Parvitsale tasu 4 348.03 eurot ja Margus Tetsoville 1562.50 eurot, millele lisandusid sotsiaalkindlustuse maksud.

Lisaks maksti 2014. aastal isikliku sõiduauto hüvitist 960 eurot, sellest Ena Parvitsale 512 eurot ja Margus Tetsoville 448 eurot.

Raamatupidamisteenust osutava firma OÜ Pronksi Arvestusabi raamatupidaja maksis tasud ja isiklike autode hüvitised juhataste liikmelt Ena Parvitsalt saadud kirjade alusel, mis edastati e-maili teel.

Vastavalt MTÜ seaduse § 28¹ juhataste liikmele makstava tasu suurus ja maksmise kord määratakse üldkoosoleku otsusega. § 28¹ lg 2 alusel üldkoosolek peab juhataste liikme tasustamise korra ning tasude ja muude hüvede suuruse määramisel ning juhataste liikmega lepingu sõlmimisel tagama, et juhataste liikmele tehtavale maksete kogusumma oleks mõistlikus vastavuses juhataste liikme ülesannete ja korteriühistu majandusliku olukorraga.

Leian, et juhataste liikmetele 2014. ja 2015. aastal arvestatud ja tehtud väljamaksetel puudub õiguslik alus ning kuuluvad tagasimaksmisele korteriühistule.

6. Revisjoni käigus esitati tööleping Eve Jõgimaaga majahoidja töökohustuste täitmiseks, mis sõlmitud alates 01.08.2009. Töölepingujärgne töötasu 4 350 krooni e. 278 eurot 30 tunnise töönalaga. Töötasude muudatuste kohta töölepingusse täiendusi ei ole lisatud.

2014. aastal arvestati Eve Jõgimaale töötasu 7 350 eurot, mis teeb kuus keskmiselt 612.50 eurot kuus, millele lisandusid sotsiaalkindlustuse maksud. 2015. aastal arvestati Eve Jõgimaale töötasu 7 564.89 eurot, millele lisandusid sotsiaalkindlustuse maksud.

2014. aastal arvestati töötasu Niine Parvitsale 366.78 eurot ja 2015. aastal 374.27 eurot, millele lisandusid sotsiaalkindlustuse maksud.

Revisjoni käigus ei esitatud lepinguid, mille alusel tasud N. Parvitsale maksti. Korraldused majahoidjale ja N. Parvitsale töötasu ja lisatasude arvestamiseks saadeti raamatupidajale e-mailide teel.

7. Korterühistule esitati igakuulised arved hooldusteenuse osutamise eest Arbu Ehitus OÜ poolt, arvetel viide lepingule 07.07.2009. Revisjoni käigus ei esitatud lepingut Arbu Ehitus OÜ-ga, ega hooldusteenuste osutamisega tööde vastuvõtuakte.

2014. aastal esitati hooldusteenuste osutamise eest arveid summas 2 326 eurot ja 2015. aastal summas 2 420 eurot.

Vastavalt korteriühistu põhikirja p.6.11 lg 8 juhatusel on õigus sõlmida lepinguid haldusfirmadega kuni aastaks, pikendamise ja pikaajaliste lepingute sõlmimist otsustab üldkoosolek.

Revisjoni käigus ei esitatud üldkoosoleku otsust Arbu Ehitus OÜ-ga pikaajalise lepingu sõlmimiseks.

2014 raamatupidamine

1. Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2014 Swedbank'i arvelduskontol on 55 717.38 eurot, Arvelduskontol olev rahaliste vahendite jääk vastab raamatupidamisarvestuses olevale jäägile.

Korteriühistu ülekandeid pangakontolt tegi OÜ Pronksi Arvestusabi raamatupidaja.

2. Nõuete üle peetakse arvestust.

Seisuga 31.12.2014 on nõudeid 11 885 eurot, sellest:

1) nõuded korteriühistu liikmete poolt tähtjaks tasumata arvete osas 5 860 eurot, juhatus ei ole tegelenud võlglastelt võlgade sissenõudmisega

2) viivisnõuded 352 eurot

3) detsembri kommunaalarvete eest 5 337 eurot, millede tasumise tähtaeg oli 31. jaanuar 2015

4) kindlustuse ettemaks kindlustusperioodi lõpuni 123 eurot

5) ebatõenäoliselt laekuvad nõuded 213 eurot

3. Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2014 on 6 587 eurot.

Kommunaalarved on esitatud detsembrikuu eest ja kuulusid tasumisele jaanuaris 2015.

Ostutšekkidel puuduvad märked, mis otstarbel ostudega tegemist. Nii osteti 24.10.14 kettsaag 82.94 eurot, 29.01.2014 tarvikute komplekt 45.99 eurot, 12.11.2014 segisti 39 eurot jne.

Kuna hoolduslepingu alusel osutas teenust Arbu Ehitus OÜ, siis leian, et nimetatud ostud olid põhjendamatud.

Juhatuse liikme poolt ostude eest esitatud ostukviitungid kustuvad, vajalik teha koopiad.

Arved kinnitamata raamatupidamiskohustuslase esindaja poolt (RS § 7 lg 1 p. 7).

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

5. Tulud ja tasud

1) liikmetele määrati tasusid korteriühistu hoolduseks ja halduseks 15 844 eurot

2) sihtotstarbeliste tasude arvelt kanti remondikulude katteks 3 272 eurot

3) tähtaegselt tasumata arvete eest määrati liikmetele viiviseid 988 eurot

4) muud tulud 4 eurot

Kokku tasud ja tulud 20 108 eurot

Kulud

1)hoolduse ja haldusega seotud kulud on 6 293 eurot, s.h. Arbu Ehitusele tasutud hoolduslepingu alusel 2 326 eurot, raamatupidamisteenuse eest 1560 eurot, isikliku sõiduauto kasutamise eest 960 eurot, elektrikäidu eest 418 eurot

2)töõjõukulud 17 604 eurot, s.h. juhatuse liikmete tasu 7 264 eurot

3) remondikulud sihtotstarbeliste tasude arvelt 3 272 eurot

Majandamis-, remondi- ja tööjõukulud kokku 27 169 eurot
Finantstulud 5 eurot

Majandamistegevusest kulud ületasid tasud (saadi kahjumit) 7 056 eurot

6. Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 01.01.2014 on 46 308 eurot. Liikmetele määrati remonditasusid 14 335 eurot. Remondikulud 3 271 eurot, millest panduse vuukide renoveerimine 1 734 eurot, lukkude vahetus 1 218 eurot, muud kulud 319 eurot. Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 31.12.2015 remondikulude katteks 57 372 eurot.

7. Korterühistu osakapital seisuga 31.12.2014 on 5 819 eurot.
Korterühistu netovara seisuga 31.12.2014 on 523 eurot s.h. osakapital 5 819 eurot.

2015 raamatupidamine

1. Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2015 Swedbank'i arvelduskontol on 58 983.34 euro. Arvelduskontol olev rahaliste vahendite jääk vastab raamatupidamisarvestuses olevale jäägile. Korterühistu ülekandeid pangakontolt tegi OÜ Pronksi Arvestusabi raamatupidaja.

2. Nõuete üle peetakse arvestust.

Seisuga 31.12.2015 on nõudeid 13 582 eurot, sellest:

- 1) nõuded korteriühistu liikmete poolt tähtjaks tasumata arvete osas 8 012 eurot, juhatus ei ole tegelenud võlglastelt võlgade sissenõudmisega
- 2) viivisnõuded 1 131 eurot
- 3) detsembri kommunaalarvete eest 4 439 eurot, millede tasumise tähtaeg oli 31. jaanuar 2016

3. Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2015 on 5 094 eurot.

Kommunaalarved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2015. Juhatus liikme poolt ostude eest esitatud ostukviitungid kustuvad, vajalik teha koopiad. Arved kinnitamata raamatupidamiskohustuslase esindaja poolt (RS § 7 lg 1 p. 7)

4. Maksude arvestus ja ülekandmine Maksu- ja Tolliametile on tähtaegne. Ühistu raamatupidamises maksukontode saldod vastavad maksuameti andmetele.

5. Tulud ja tasud

- 1) liikmetele määrati tasusid korteriühistu hoolduseks ja halduseks 15 844 eurot
- 2) tähtaegselt tasumata arvete eest määrati liikmetele viiviseid 1 483 eurot

Kokku tasud ja tulud 17 327 eurot

Kulud

1) hoolduse ja haldusega seotud kulud on 5 718 eurot, s.h. Arbu Ehitusele tasutud hoolduslepingu alusel ja muude teenuste eest 2 420 eurot, raamatupidamisteenuse eest 1560 eurot, elektrikäidu eest 418 eurot, deratisatsiooni eest 340 eurot

2) tööjõukulud 18 772 eurot, s.h. juhatuse liikmete tasudeks kulud 8 150 eurot

3) ebatõenäoliste nõuete maha kandmine 219 eurot

Majandamis- ja tööjõukulud kokku 24 709 eurot

Finantstulud 6 eurot

Majandamistegevusest kulud ületasid tasud (saadi kahjumit) 7 376 eurot

Raamatupidamisarvestuses tulude ja kulude arvestus vastab olulises Raamatupidamise Toimkonna Juhenditele. ja Raamatupidamise seadusele v.a. algdokumendid kinnitamata raamatupidamiskohustuslast esindava isiku poolt, millega kinnitatakse majandustehingu toimumist.

6. Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 01.01.2015 on 57 372 eurot. Liikmetele määrati remonditasusid 14 335 eurot. Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 31.12.2015 remondikulude katteks 71 707 eurot.

7. Korterühistu osakapital peab olema 5 819 eurot.

Korterühistu netovara seisuga 31.12.2015 on -6 723 eurot. Korterühistu osakapital seoses kahjumitega puudub.

Kokkuvõtteks

1. Raamatupidamise arvestuspõhimõtted on olulises osas õiged ning vastavad EV Raamatupidamise seadusele, Raamatupidamise Toimkonna juhenditele ja maksuseadustele.

Raamatupidamise aastaaruande esituslaad on korrektne ja vastab igati asjasse puutuvatele regulatsioonidele v.a. raamatupidamise aastaaruannetes puudub täiendav lisa vahendatavate teenuste kohta. Soovitav esitada raamatupidamise aastaaruande lisas 3 nõuete kohta seotud isikute vastu põhjalikum info.

2. Korterühistu juhatuse tegevus ei vastanud 2014. ja 2015. aastal Mittetulundusühingute seadusele, Korterühistuseadusele ja Korterühistu Paldiski mnt. 173 põhikirjale.

1) Juhatus liikmetele arvestatud tasudel ja väljamaksetel puudus õiguslik alus (MTÜ §28¹ Juhatus liikme tasustamine).

2) Juhatus ei kutsunud kokku liikmete üldkoosolekuid. Juhatus ei koostanud ja ei esitanud liikmete üldkoosolekutele kinnitamiseks 2014. ja 2015. aastaks majandustegevuse aastakava. Üldkoosolekute poolt on kinnitatud 2013 ja 2014 majandusaastate aastaaruanded. Juhatus ei tegelenud piisavalt korteriühistu võlglastega, mistõttu võlgnevused korteriühistule seisuga 31.12.2015 on kasvanud kuni 8 012 eurot.

3) Majahoidjale töötasu ja lisatasude määramisel ei arvestatud analoogse töö tasustamise tavaid ega rahalisi võimalusi, mistõttu tekitati täiendavat kahjumit korteriühistule.

Revidendi arvamus

Korterühistu Paldiski mnt. 173 liikmetele

1. Korterühistu 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Teen ettepaneku kinnitada 2014. aasta majandusaasta aastaaruanne bilansimahuga 67 602 eurot ja negatiivse tulemiga 7 056 eurot.

2. Korterühistu 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Teen ettepaneku kinnitada 2015. aasta majandusaasta aastaaruanne bilansimahuga 72 565 eurot ja negatiivse tulemiga 7 376 eurot.

Võtta täiendavad meetmed osakapitali taastamiseks.

3. Vastavalt Mittetulundusühingute seaduse § 32 lg 1 ja 2, juhatuse liige peab oma kohustusi täitma juhatuse liikmelt tavaliselt oodatava hoolsusega. Juhatus liikmed, kes oma kohustuste rikkumisega on tekitanud mittetulundusühingule kahju, vastutavad tekitatud kahju eest solidaarselt.

Juhatus liikmed rikkusid hoolsuskohustust.

Seoses sellega, et juhatuse liikmed maksid endale tasusid ja isikliku sõiduauto hüvitisi ilma korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsusteta, teen ettepaneku nõuda tagasi juhatuse liikmetelt Ena Parvitsalt ja Margus Tetsovilt aastatel 2014 ja 2015 alusetult endale määratud ja väljamakstud tasud koos sotsiaalkindlustuse maksudega summas 15 126 eurot ning isikliku sõiduauto hüvitisi 960 eurot.

Mariza Kaubisch

10. märtsil 2016

Revisjon OÜ

revident

(digi-allkiri)

5

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245265
E-posti aadress	paldiskimnt173@hotmail.com