

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Ümera tn 12 korteriühistu

registrikood: 80183026

telefon: +372 5110009

e-posti aadress: vadimam@mail.ru

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	10
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Ümera 12 on korteriomanike loodud mittetulundus ühistu alates 2003.aastast, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehituse ja maatüki mõõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatuse on 3.liikmeline.2017.aastal toimus 2. juhatuse koosolek.

Korteriühistu 2017.a. bilansimaht on 24 977 eurot ja tulem 403 eurot.

2017.aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Hoolduskulud jäid KÜ liikmete üldkoosolekul vastu võetud eelarve piiridesse.

Ühistu liikmete võlg ühistu ees 2017.a. lõppus oli 3 863 eurot.

KÜ pakub 2018.a. alustada elamu rõdude betoonpaneelide remondiga ja viimistlusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 121	6 607	2
Nõuded ja ettemaksed	7 856	6 816	3
Kokku käibevarad	24 977	13 423	
Kokku varad	24 977	13 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 840	5 714	5
Eraldised	16 224	4 579	8
Kokku lühiajalised kohustised	22 064	10 293	
Kokku kohustised	22 064	10 293	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 760	1 760	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	750	750	
Aruandeaasta tulem	403	620	
Kokku netovara	2 913	3 130	
Kokku kohustised ja netovara	24 977	13 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 321	19 314
Muud tulud	545	583
Kokku tulud	13 866	19 897
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 666	-8 405
Mitmesugused tegevuskulud	-3 817	-2 477
Tööjõukulud	-7 980	-8 395
Kokku kulud	-13 463	-19 277
Põhitegevuse tulem	403	620
Aruandeaasta tulem	403	620

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	403	620
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 040	-592
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 771	4 547
Muud rahavood põhitegevusest	-620	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 514	4 575
Kokku rahavood	10 514	4 575
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 607	2 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 514	4 575
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 121	6 607

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 760	750	2 510
Aruandeaasta tulem		620	620
31.12.2016	1 760	1 370	3 130
Aruandeaasta tulem		403	403
Muud muutused netovaras		-620	-620
31.12.2017	1 760	1 153	2 913

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

KÜ Ümera 12 juhatus on koostatud 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatud lähtudes Eesti finantssüsteemi standarditele, kooskõlas Eesti Vabariigi Hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Ümera 12 juhatus on raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutanud alljärgnevaid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid

Nõuded ühistu liikmete vastu

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulude- ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	17 121	6 607
Kokku raha	17 121	6 607

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 863	3 863
Ostjatelt laekumata arved	3 863	3 863
Omanikele esitamata arved	3 993	3 993
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 856	7 856
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 494	2 494
Ostjatelt laekumata arved	2 494	2 494
Omanikele esitamata arved	4 322	4 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 816	6 816

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	175	126
Sotsiaalmaks	367	325
Kohustuslik kogumispension	8	6
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	561	468

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2017 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 527	4 527
Võlad töövõtjatele	399	399
Maksuvõlad	561	561
Omanike ettemaksed teenuste eest	353	353
Kokku võlad ja ettemaksed	5 840	5 840
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 638	4 638
Võlad töövõtjatele	423	423
Maksuvõlad	468	468
Omanike ettemaksed teenuste eest	185	185
Kokku võlad ja ettemaksed	5 714	5 714

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Baltic Anur OÜ	39	40
Tallinna Jäätmekekeskus	186	179
Utilitas Tallinn AS	3 658	3 522
Tallinna Vesi AS	546	689
Eesti Energia AS	0	125
Imatra Elekter AS	81	66
Fitek AS	17	17
Kokku võlad tarnijatele	4 527	4 638

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	399	423
Kokku võlad töövõtjatele	399	423

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Remondieraldised	292	12 692	-8 405	4 579
Kokku eraldised	292	12 692	-8 405	4 579
	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Remondieraldised	4 579	13 311	-1 666	16 224
Kokku eraldised	4 579	13 311	-1 666	16 224

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 655	10 909
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 666	8 405
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 321	19 314

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitsed	544	582
Muud	1	1
Kokku muud tulud	545	583

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	160	136
Pangateenused, e -arve teenused	263	295
Majanduskulud	297	265
Maja hooldus	1 271	791
Avarii, jooksev remont	1 540	990
Juriidiline	286	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 817	2 477

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 973	6 285
Sotsiaalmaksud	2 007	2 110
Kokku tööjõukulud	7 980	8 395
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 501	1 813

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.nr.1	687 EUR
krt.nr.2	951 EUR
krt.nr.3	655 EUR
krt.nr.4	1137 EUR
krt.nr.5	1049 EUR
krt.nr.6	691 EUR
krt.nr.7	649 EUR
krt.nr.8	702 EUR
krt.nr.9	911 EUR
krt.nr.10	917 EUR
krt.nr.11	665 EUR
krt.nr.12	1381 EUR
krt.nr.13	747 EUR
krt.nr.14	853 EUR
krt.nr.15	751 EUR
krt.nr.16	779 EUR
krt.nr.17	698 EUR
krt.nr.18	801 EUR
krt.nr.19	796 EUR
krt.nr.20	1117 EUR
krt.nr.21	935 EUR
krt.nr.22	679 EUR
krt.nr.23	672 EUR
krt.nr.24	748 EUR
krt.nr.25	682 EUR
krt.nr.26	836 EUR
krt.nr.27	814 EUR
krt.nr.28	928 EUR
krt.nr.29	1290 EUR
krt.nr.30	649 EUR
krt.nr.31	675 EUR
krt.nr.32	947 EUR
krt.nr.33	680 EUR
krt.nr.34	906 EUR
krt.nr.35	799 EUR
krt.nr.36	1157 EUR
krt.nr.37	755 EUR
krt.nr.38	712 EUR
krt.nr.39	702 EUR
krt.nr.40	714 EUR
krt.nr.41	711 EUR
krt.nr.42	1015 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.nr.43	696 EUR
krt.nr.44	891 EUR
krt.nr.45	691 EUR
krt.nr.46	678 EUR
krt.nr.47	665 EUR
krt.nr.48	870 EUR
krt.nr.49	812 EUR
krt.nr.50	824 EUR
krt.nr.51	848 EUR
krt.nr.52	1178 EUR
krt.nr.53	961 EUR
krt.nr.54	715 EUR
krt.nr.55	680 EUR
krt.nr.56	603 EUR
krt.nr.57	846 EUR
krt.nr.58	606 EUR
krt.nr.59	745 EUR
krt.nr.60	1222 EUR
krt.nr.61	950 EUR
krt.nr.62	703 EUR
krt.nr.63	687 EUR
krt.nr.64	723 EUR
krt.nr.65	973 EUR
krt.nr.66	868 EUR
krt.nr.67	638 EUR
krt.nr.68	1012 EUR
krt.nr.69	777 EUR
krt.nr.70	691 EUR
krt.nr.71	711 EUR
krt.nr.72	730 EUR
krt.nr.73	1059 EUR
krt.nr.74	604 EUR
krt.nr.75	769 EUR
krt.nr.76	1111 EUR
krt.nr.77	654 EUR
krt.nr.78	627 EUR
krt.nr.79	604 EUR
krt.nr.80	704 EUR
Kokku:	64966 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Ümera tn 12 korteriühistu (registrikood: 80183026) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM MIHHAILOV	Juhatuse liige	28.06.2018

АКТ

ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ О ФИНАНСОВОЙ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА KÜ ÜMERA 12, ГОРОДСКАЯ ЧАСТЬ ЛАСНАМЯЭ, ГОРОД ТАЛЛИНН

24 мая 2018 года

г. Таллинн

1. Вводная часть	1
1.1. Основания и обстоятельства проведения ревизии	1
1.2. Используемые материалы	1
1.3. Методика ревизии	2
1.4. Условия проведения ревизии	2
1.5. Цели и задачи проверки	2
2. Результаты ревизии	2
2.1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности Уставу и законодательству Эстонской Республики	3
2.2. Выводы и рекомендации	3
2.3. Соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности	4
2.4. Выводы и рекомендации	5
2.5. Анализ хозяйственной деятельности и его обоснованность	5
2.6. Выводы и рекомендации	6
3. Итоговые выводы ревизии	6

1. Вводная часть

1.1. Основания и обстоятельства проведения ревизии

Я, Игорь Попов (дата рождения 23.04.1969), руководствуясь решением общего собрания квартирному товариществу, Уставом квартирному товариществу, законодательством Эстонской Республики провёл ревизию финансово-хозяйственной деятельности КТ за период с 1 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г. (далее — отчётный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и её оценки.

Ревизия была проведена в период с 14.05.2018 по 22.05.2018 года. Данный акт на основе ревизии составлен 24.05.2018 года.

1.2. Используемые материалы

Для проведения ревизии мною были запрошены следующие документы:

- договоры товарищества с другими юридическими лицами,
- протоколы общих собраний и собраний правления,
- годовой отчёт о хозяйственной деятельности квартирному товариществу,
- главная бухгалтерская книга,
- оборотно-сальдовые ведомости,
- счета поставщиков,
- расчёты с собственниками квартир,
- авансовые отчёты,
- приходно-расходные кассовые ордера,
- банковские выписки,
- расчётные и платёжные ведомости по заработной плате и налогам,
- по необходимости дополнительные документы, необходимые для прояснения

деятельности квартирному товариществу.

1.3. Методика ревизии

Ревизия финансовой и хозяйственной деятельности квартирному товариществу проводилась путем осуществления контрольных действий по документальной и фактической проверке законности и обоснованности операций, правильности их отражения в бухгалтерском учете и отчетности, а также действий правления товариществу, председателя правления товариществу и работников товариществу, которые ответственны за их осуществление. В своей работе я использовал только предоставленные документальные источники информации и делал выводы только на основании этих документов, либо их отсутствия. В ходе проверки были получены и использованы устные комментарии для понимания ситуации и дальнейшего изучения.

1.4. Условия проведения ревизии

При проведении ревизии документы были предоставлены в имеющемся у правления и бухгалтера объеме. Дополнительные документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации квартирному товариществу.

1.5. Цели и задачи проверки

1.5.1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности его Уставу.

1.5.2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товариществу.

1.5.3. Соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

1.5.4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.

1.5.5. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат материального характера.

1.5.6. Финансовые результаты деятельности товариществу и их распределение.

1.5.7. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

1.6. Органы управления квартирным товариществом в отчетном периоде по данным Коммерческого регистра Эстонской Республики.

1.6.1. Состав правления товариществу в период с 01 января 2017 по 16 октября 2017 г:

Jüri Smirnov (35607010225)

Vadim Mihhailov (37408170319)

Larissa Lutško (47901050248)

1.6.2. Состав правления товариществу в период с 17 октября 2017 по 31 декабря 2017 г:

Nina Zavodova (44103090310)

Vadim Mihhailov (37408170319)

Galina Obeltšak (44201220278)

1.6.3. Бухгалтер товариществу в период с 01 января 2017 по 31 декабря 2017 г: Татьяна Демченко.

2. Результаты ревизии

2.1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности Уставу и законодательству Эстонской Республики.

В ходе проверки законности действий правления товариществу, председателя правления и работников товариществу, которые ответственны за их

осуществление, были запрошены протоколы проведения общих собраний и протоколы собраний правления товарищества, а также договоры товарищества, влияющие на хозяйственную и финансовую деятельность товарищества.

2.1.1. Протоколы общих собраний:

- Протокол № 80183026 от 16.09.2017 года «Выбор правления и ревизора в соответствии с уставом квартирному товарищества»
- Протокол повторного собрания за тем же номером № 80183026 от 04.10.2017 года «Выбор правления и ревизора в соответствии с уставом квартирному товарищества»
- протокол № 101217 от 10.12.2017 года «О зарплатах в квартирном товариществе»

2.1.2. Протоколы собраний правления:

- Протокол № 80183026 от 02.08.2017 года «О признании недействительным решений общего собрания членов товарищества 18.05.2017 года и созыве нового общего собрания в сентябре 2017 года»
- Протокол от 01.09.2017 года «Об отказе председателя в передаче документации товарищества правлению, о невыполнении ревизором в полном объёме своих обязанностей и созыве общего собрания по выбору нового состава правления и нового ревизора»
- Протокол № 80183026 от 04.10.2017 года «Выборы председателя правления товарищества»
- Протокол № 261017 от 26.10.2017 года «О ведении дел предыдущим правлением»

2.1.3. Договоры с юридическими лицами.

Председатель правления не представил ревизору ни одного договора.

2.2. Выводы и рекомендации

Оценить законность деятельности правления товарищества можно на основе представленных документов, а также их отсутствии, исходя из деятельности товарищества.

2.2.1. Выводы

2.2.1.1. Основываясь на отсутствии протоколов проведения собраний, сделан вывод, что решения до августа 2017 года, касающиеся деятельности товарищества, принимались без проведения собраний и не закреплены решением собрания правления, либо общего собрания.

2.2.1.2. Основываясь на отсутствии договоров с поставщиками, отсутствии документов о проведении конкурса, трудно оценить принесённую выгоду или причинённый ущерб товариществу в материальном выражении. Необходимо отметить, что действия одного или более членов правления, не закреплённые решением собрания правления, либо решением общего собрания являются незаконными.

2.2.1.3. Также необходимо отметить, что обвинения в причинении ущерба от подобных действий, должны быть подкреплены доказательной базой.

2.2.1.4. В документации отсутствует акт приёма-передачи дел товарищества от предыдущего правления вновь избранному. В связи с отсутствием данного акта, считается, что необходимые документооборот товарищества отсутствует.

2.2.2. Рекомендации

2.2.2.1. Необходимо привести документацию товарищества согласно общепринятым нормам ведения документооборота.

2.2.2.2. В протоколах общих собраний и собраний правления решения собрания не просто должны копировать повестку дня, а быть представлены в развёрнутом виде со всеми обоснованиями принятого решения.

2.2.2.3. Протоколы разных собраний не могут регистрироваться под одним и тем же номером.

2.2.2.4. Правлению необходимо извещать о принятых на общем собрании товарищества и на правлении товарищества решениях в доступной для членов товарищества среде.

2.2.2.5. Председатель правления, либо один из членов правления, не должен предпринимать никаких действий, влияющих на финансовое положение товарищества, если решение не принято на общем собрании товарищества, либо на собрании правления.

2.3. Соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчётности

Для проверки были предоставлены необходимые бухгалтерские документы.

Сплошным способом проверены счета поставщиков, авансовые отчёты, кассовые документы, начисление и выплаты зарплаты, начисление и уплата налогов.

Выборочно проверены расчёты с собственниками квартир, банковские выписки.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности квартирного товарищества выявила:

2.3.1. Практически все счета поставщиков имеют прямое отношение к хозяйственной деятельности квартирного товарищества, своевременно проведены по бухгалтерским регистрам и оплачены. Однако в оформлении документации выявлены нарушения. По объяснениям председателя правления только бухгалтер имеет право доступа к расчётному счёту товарищества и только бухгалтер имеет право перечислять деньги. Проверка показала, что бухгалтер оплачивает счета поставщиков без резолюции председателя правления, что является нарушением внутренних требований товарищества по ведению бухгалтерского учёта, а также противоречит традициям бухгалтерского учёта.

2.3.2. Все авансовые отчёты не оформлены должным образом: нет самих авансовых отчётов. Основания для авансовых выплат подкреплены только чеками и запиской председателя.

2.3.3. Кассовые документы отсутствуют, так как товарищество не ведёт расчёт наличными деньгами.

2.3.4. Начисление и выплата заработной платы, удержание, начисление и уплата налогов проведены согласно действующего законодательства и в установленные законами ЭР сроки. Согласно форм налоговых деклараций два человека имеют трудовые договоры, председатель получает выплаты как член органа управления, на время отпусков заключаются договоры подряда. Так как отпуска по трудовым договорам используются год в год, составление резерва отпусков не требуется.

2.3.5. Расчёты с собственниками проводились по плановым расценкам, фактическим показателям и расчётным нормам.

2.3.6. Проверка банковских выписок показала соответствие выплат счетам, начисленной зарплате и налогам.

2.4. Выводы и рекомендации

Исходя из предоставленных бухгалтерских документов можно сделать следующие выводы и вынести рекомендации.

2.4.1. Выводы

В целом бухгалтерский учёт квартирного товарищества ведётся в соответствии с Законом о бухгалтерском учёте ЭР, Законом о налогообложении, законами, регулирующими трудовые отношения, деятельность квартирных товариществ, некоммерческих организаций.

2.4.1.1. Необходимо вести бухгалтерскую документацию согласно нормам бухгалтерского учёта.

2.4.1.2. Запретить бухгалтеру перечисление денежных средств без резолюции председателя правления товарищества.

2.4.1.3. Необходимо составлять приказы на отпуска и график отпусков, на основании которых бухгалтер начисляет заработную плату, отпускные, налоги.

2.4.2. Рекомендации

Рекомендую бухгалтеру в текущем году

2.4.2.1. На каждом счёте для простоты получения информации делать следующие пометки: дата заключения договора, на основании которого получен счёт, номер договора, дата сделки по договору, дата завершения сделки, если договор предусматривает иное.

2.4.2.2. К каждому счёту прилагать копию договора, если договор является долгосрочным, а платежи совершаются по графику. Данные рекомендации не относятся к выплатам по кредитам.

2.5. Анализ хозяйственной деятельности и его обоснованность

2.5.1. Начисления собственникам жилья и оплата поставщикам

2.5.1.1. Начисление платы за обслуживание дома, отчислений в ремонтный фонд осуществлялись согласно действующим тарифам, утверждённым общим собранием товарищества.

2.5.1.2. Начисление коммунальных платежей (водоснабжение, канализация, отопление, вывоз мусора, общее электричество) осуществлялось согласно показаниям измерительных приборов и на основе тарифов поставщиков услуг.

2.5.1.3. Оплата поставщикам проводилась согласно выставленным счетам из средств полученных от собственников жилья.

2.5.2. Хозяйственный план на 2017 год

Проанализировать выполнение хозяйственного плана на 2017 год не представляется возможным в связи с его отсутствием.

2.5.3. Обоснованность произведённых затрат

В ходе проверки были выявлены затраты, которые вызвали сомнения и председатель правления не смог дать ответ о причинах данных затрат.

2.5.3.1. Услуги по аренде камер видеонаблюдения

Фирме Link Telecom OÜ было выплачено 280 евро за 6 месяцев. Договор с фирмой не был представлен. Нет экономического обоснования в целесообразности аренды камер, либо их покупок.

2.5.3.2. Услуги по уничтожению насекомых

Согласно представленным счетам почти в одно и то же время услуги по уничтожению тараканов были заказаны в Sation OÜ и в Apoller KVN. При этом Apoller KVN проводил уничтожение тараканов в квартире. Данная сумма затрат не была выставлена собственнику жилья. При этом нет документальных

обоснований проведения данных работ за счёт квартирного товарищества.

2.5.4. Должники

На конец года сумма задолженностей согласно балансу составила 3863 евро. Согласно Устава товарищества на сумму задолженности выставляются пени. Самая большая задолженность составляет приблизительно 14 месяцев.

2.6. Выводы и рекомендации

2.6.1. Выводы

2.6.1.1. По годовому отчёту расходы превысили доходы. Данный убыток был покрыт за счёт финансовых доходов.

2.6.1.2. С целью избежания неконтролируемых расходов необходимо ежегодно составлять хозяйственный план, что требует законодательство ЭР.

2.6.1.3. Правление не должно заключать договоры с поставщиками без экономического анализа и вне конкурсной основы.

2.6.1.4. Необходимо выработать принципы работы с должниками.

2.6.2. Рекомендации

2.6.2.1. Во избежание необоснованных трат правление должно вести свою деятельность на основе хозяйственного плана.

2.6.2.2. В случае возникновения непредвиденной необходимости в ремонтных работах в хозяйственный план можно внести понятие «Резервный фонд».

2.6.2.3. Рекомендуются с должниками составить график погашения долга с одновременной оплатой текущих счетов. Если должники не желают сотрудничать с правлением, обратиться в судебные инстанции.

3. Итоговые выводы ревизии

3.1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность квартирного товарищества осуществляется в рамках Устава товарищества, решений общего собрания товарищества, решений правления товарищества и законодательства Эстонской Республики.

3.2. Необходимо принять хозяйственный план работы товарищества.

3.3. Навести порядок в документообороте товарищества.

3.4. Привести бухгалтерскую отчётность согласно нормам ведения бухгалтерского учёта.

3.5. Необходимо наладить принципы работы с должниками.

3.6. Усилить контроль над расходованием средств.

РЕЗЮМЕ: проанализировав показатели деятельности квартирного товарищества, организацию учёта, я пришёл к выводу признать финансовую деятельность товарищества за отчётный период в целом удовлетворительной. Необходимо срочное устранение выявленных недочетов согласно выводам и рекомендациям. Настоящий отчет составлен на 6 листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление товарищества, а один остается у ревизора.

Ревизор
Игорь Попов

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	13866	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110009
E-posti aadress	vadimam@mail.ru