



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 47 korteriühistu

registrikood: 80368464

telefon: +372 55996567

e-posti aadress: kesk47sil@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

ОТЧЕТ КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА КЕСК 47 ЗА 2021 ГОД

1. Отчет об исполнении годового плана хозяйственной деятельности за 2021 хозяйственный год.
2. Отчет о доходах-расходах товарищества и состоянии целевых фондов.
3. Баланс хозяйственного года.
4. Данные квартирному товариществу о количестве потребленной теплоэнергии, воды и электроэнергии и оплата их.
5. Отчет о выполнении членами квартирному товариществу обязанностей по внесению целевых взносов и повинностей (должники по состоянию на 31.12.2021).
6. Величина хозяйственных расходов по каждой квартирособственности в 2021 году.

1. Отчет об исполнении годового плана хозяйственной деятельности за 2021 хозяйственный год.

В 2021 году мы уложились в запланированный бюджет. На статье обслуживание дома осталось 3591,71 евро. Эта сумма перенесена на 2022 год.

В рамках ремонтных работ за счет средств ремонтного фонда в 2021 году было запланировано установить велосипедную парковку. В июне 2021 года были приобретены 2 велосипедные парковки и Денис Сверлов установил их около подъездов.

В 2021 году были осуществлены следующие работы:

№	Дата	Описание работ	Стоимость	Исполнитель
1	4 раза в год	Дератизационные работы, 4 квартала	120,00	Tervisekaitsekeskus F.O.P Servis OÜ
2	Апрель	Ревизия за 2020 год	110,00	Marsolana OÜ
3	12.05.2021	Отключение отопления	В рамках действующего договора	Baltexpert OÜ
4	18.05.2021	Проверка утечки газа, 2 п		
5	20.08.2021	Прочистка лежака канализации, 1 п		
6	30.08.2021	Прочистка лежака канализации, 1 п		
7	01.11.2021	Проверка утечки газа, 2 п	бесплатно	Д.Сверлов
8	Июнь	Установка парковок для велосипедов		
9	03.11.2021	Замена датчика движения, 1 п, 4 этаж		
10	06.12.2021	Замена датчика движения, 1 п, 1 этаж	27,48	Baltexpert OÜ
11	28.12.2021	Замена датчика движения, 1 п, 2,3 этаж	42,96	
12	28.09.2021	Запуск системы отопления	По договору	Baltexpert OÜ

В 2021 году было организовано и проведено 4 общих собрания. В связи с эпидемиологической ситуацией 3 собрания проводились без созыва и 1 собрание было проведено очно. На общих собраниях были приняты решения:

1. Ответственным за организацию ревизии за 2020 год выбрать Надежду Буценко.
2. Для проведения ревизионной проверки за 2020 год в квартирном товариществе выбрать фирму Marsolana OÜ.
3. Утвердить годовой хозяйственный отчет за 2020 год.

KÜ KESK 47

Reg. nr. 80368464

4. Председателем товарищества выбрать Елену Шехиреву.
5. Членами правления выбрать Регину Александрову и Дениса Сверлова.
6. Утвердить План хозяйственной деятельности на 2022 год:

Денежные средства товарищества по состоянию на 31.12.2021 г.

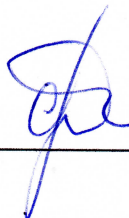
	01.01.2021	Собрано	Потрачено	31.12.2021
Касса	2,88	1415,50	1418,38	0,00
Swedbank	9180,46	38041,77	37452,20	9770,03
Seb bank	2720,80	32755,64	26096,70	9379,74
	11904,14			19149,77

Члены правления:

Елена Шехирева

Денис Сверлов

Регина Александрова



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 150	11 904	
Nõuded ja ettemaksed	8 799	8 382	2
Kokku käibevarad	27 949	20 286	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 648	6 095	2
Materiaalsed põhivarad	0	10	3
Kokku põhivarad	2 648	6 105	
Kokku varad	30 597	26 391	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 447	3 356	4
Võlad ja ettemaksed	8 257	5 514	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 652	4 833	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 356	13 703	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 648	6 095	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 648	6 095	
Kokku kohustised	24 004	19 798	
Netovara			
Reservkapital	6 593	6 593	
Kokku netovara	6 593	6 593	
Kokku kohustised ja netovara	30 597	26 391	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 545	8 645	8
Annetused ja toetused	50	40	9
Muud tulud	419	193	10
Kokku tulud	7 014	8 878	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 888	-3 752	11
Tööjõukulud	-5 126	-5 126	12
Kokku kulud	-7 014	-8 878	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10	56	3
Kokku korrigeerimised	10	56	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 030	2 718	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 743	1 594	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 819	4 246	7
Kokku rahavood põhitegevusest	10 602	8 614	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 356	-3 267	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 356	-3 267	
Kokku rahavood	7 246	5 347	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 904	6 557	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 246	5 347	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 150	11 904	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	6 593	6 593
31.12.2020	6 593	6 593
31.12.2021	6 593	6 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kesk 47 2021.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Pikaajalised laenud- elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode ja kassa jääke.

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata üldhooldustasude, remonditasude, reservfonditasude, sihttasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Liikmete laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuded ostjate vastu on nõuded ettevõtetele, mis kasutavad ühistu elekter ja maksavad üks kord aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistu materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida korteriühistu kasutab oma tegevuses (elumaja ja maatüki majandamises, haldamises ja hooldamises) ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta, ja mille soetusmaksumus ületab 100 eurot ühiku kohta.

Põhivara akumuleeritud kulum arvestatakse igakuiselt Lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutiseadmed ja kontoritehnika	5 aastat
Muud masinaseadmed	6 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, tarnijatele ja ühistu liikmetele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihttasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	96	96	
Ostjatelt laekumata arved	96	96	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 256	5 256	
Laenunõuded	6 095	3 447	2 648
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 447	8 799	2 648

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	69	69	
Ostjatelt laekumata arved	69	69	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 177	4 177	
Laenunõuded	9 451	3 356	6 095
Muud lühiajalised nõuded liikmete vastu	780	780	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 477	8 382	6 095

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	195	195
Akumuleeritud kulum	-185	-185
Jääkmaksumus	10	10
Amortisatsioonikulu	-10	-10
31.12.2021		
Soetusmaksumus	195	195
Akumuleeritud kulum	-195	-195
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen katuse remondiks	3 447	3 447			3-kuune EURIBOR +2.65%		31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 447	3 447					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen katuse remondiks	2 648		2 648		3-kuune EURIBOR +2.65%		16.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 648		2 648				
Laenukohustised kokku	6 095	3 447	2 648				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen katuse remondiks	3 356	3 356			3-kuune EURIBOR +2.65%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 356	3 356					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen katuse remondiks	6 095		6 095		3-kuune EURIBOR +2.65%	EUR	16.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 095		6 095				
Laenukohustised kokku	9 451	3 356	6 095				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 623	3 623	6
Võlad töövõtjatele	277	277	
Maksuvõlad	150	150	
Muud võlad	150	150	
Muud viitvõlad	150	150	
Saadud ettemaksed	4 057	4 057	
Tulevaste perioodide tulud	4 057	4 057	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 257	8 257	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 243	3 243	
Maksuvõlad	150	150	
Muud võlad	427	427	
Muud viitvõlad	427	427	
Saadud ettemaksed	1 694	1 694	
Muud saadud ettemaksed	1 694	1 694	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 514	5 514	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
OÜ Baltexpert	30	30
OÜ Ekovir	232	198
AS Silpower	2 995	2 444
AS Eesti Gaas	260	136
AS Sillamae Veevark	21	405
VKG Elektrivorgud	85	30
Kokku võlad tarnijatele	3 623	3 243

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmete ettemaksed remondifondiks	587	1 582	-633	1 536
Soojussüsteemi renoveerimise ettemaksud	0	3 297	0	3 297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	587	4 879	-633	4 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	587	4 879	-633	4 833
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Liikmete ettemaksed remondifondiks	1 536	1 583	-60	3 059
Soojussüsteemi renoveerimise ettemaksud	3 297	3 296		6 593
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 833	4 879	-60	9 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 833	4 879	-60	9 652

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 272	7 253
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	60	633
Ettemaksed maja hooldamiseks	0	457
Pangalaenu intressi maksmiseks tasud	213	302
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 545	8 645

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	40
Kokku annetused ja toetused	50	40

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	54	34
Tasud kasutatud elektri eest	96	69
Kommunaalmaksete vahe tulu	269	90
Kokku muud tulud	419	193

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-12	0
Energia	-436	-255
Elektrienergia	-436	-255
Mitmesugused bürookulud	-10	0
Koolituskulud	-55	-40
Avariiteenuse kulud	-360	-360
Deratisatsiooni kulud	-120	-120
Hoolduskulud	-98	0
Sise- ja väliskoristus	-56	-454
Pangateenused	-84	-101
Riigilõivud ja kohtukulud	0	0
Ammortisatsiooni kulud	-10	-56
Ventilatsiooni puhastus	0	-369
Soojusarvesti taatlemine	0	-132
Hoone kindlustus	-264	-264
Pangalaenu intressikulud	-213	-303
Revidendikulud	-110	-100
Gaasiaudit	0	-75
Gaasitood	0	-84
Kommunaalmaksete vahe kulud	0	-99
Fonolukku remont	0	-105
Remonditööd	-60	-633
Muud	0	-202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 888	-3 752

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-3 840	-3 840
Sotsiaalmaksud	-1 267	-1 267
Pensionikulu	-19	-19
Kokku tööjõukulud	-5 126	-5 126

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 440	1 440

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 krt	558 EUR
2 krt	1173 EUR
3 krt	1106 EUR
4 krt	1609 EUR
5 krt	1308 EUR
6 krt	1345 EUR
7 krt	1313 EUR
8 krt	1567 EUR
9 krt	1087 EUR
10 krt	1344 EUR
11 krt	1605 EUR
12 krt	2219 EUR
13 krt	1388 EUR
14 krt	1175 EUR
15 krt	1004 EUR
16 krt	2133 EUR
17 krt	2643 EUR
18 krt	1005 EUR
19 krt	1302 EUR
20 krt	1858 EUR
21 krt	2000 EUR
22 krt	1237 EUR
23 krt	1668 EUR
24 krt	1739 EUR
25 krt	1764 EUR
26 krt	1200 EUR
27 krt	1152 EUR
28 krt	1259 EUR
29 krt	1374 EUR
30 krt	1112 EUR
31 krt	1387 EUR
32 krt	1250 EUR
Kokku:	45884 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2022

Sillamäe linn, Kesk tn 47 korteriühistu (registrikood: 80368464) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SHEKHIREVA	Juhatuse liige	11.04.2022

А К Т

Ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности и бухгалтерской отчётности.

В период с 01.03.2022 по 07.03.2022 была проведена документальная ревизия финансово-хозяйственной деятельности квартирного товарищества и бухгалтерской отчётности

KÜ KESK 47 за период 01.01.2021 по 31.12.2021 год.

В ходе проверки ознакомилась с протоколами общих собраний товарищества, протоколами заседаний правления товарищества, заключёнными договорами, первичными бухгалтерскими документами.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности КТ за 2021 год был проведён по следующим участкам:

1. Проведена проверка выполнения решений общего собрания и правления, соответствие этих решений и деятельности КТ Законодательству Эстонии и утверждённому уставу квартирного товарищества.
2. На основании представленных заключённых договоров и банковских документов проконтролировано соответствие размера сумм по оплате произведённых услуг и работ, указанных в договорах, суммам по выставленным и оплаченным счетам за эти услуги и работы.
3. На основании представленных бухгалтерских первичных документов, произведена сплошная проверка следующих позиций: правильность расчётов по начислению коммунальных платежей собственникам квартир в зависимости от количества потреблённой в квартирном товариществе тепловой энергии, воды, газа; начисление заработной платы и удержание налогов; расчёты с подотчётными лицами; оправданность и правомерность хозяйственных расходов на обслуживание дома.

1.Ревизия операций по банку, в кассе авансовым отчётам

Проводилась инвентаризация

расчётов по банку, в ходе которой проверялось тождество сальдо банковских выписок с данными бухгалтерского учёта (месячные обороты и итоговые сальдо). При проверке перечисленных с расчётного счёта сумм кредиторской задолженности путём встречной проверки счетов кредиторов, убедились в законности перечисленных сумм, наличию счетов, договоров, протоколов правления или собрания. Проверяя перечисление сумм по налогам с заработных плат, уточняли правильность начисленных сумм и своевременность перечислений. Ревизия каких-либо нарушений не обнаружила. Наличие денег на расчётном счёте на 31.12.2021 г. проконтролировано по выписке Swedbanka и SEB.

Остаток денежных средств в SEB на 31.12.2021 - **9379,74** евро.

Остаток денежных средств в SWEDBANK на 31.12.2021 - **9770,03** евро.

Учёт денежных средств в кассе:

Остаток наличных денежных средств в кассе на 31.12.2020 – **2,88** евро.

Поступило в кассу (оплата квартплаты) **1415,50** евро.

Положено на расчётный счёт (SEB) **1418,38** евро.

Остаток наличных денежных средств в кассе на 31.12.2021 – **0,00** евро.

Все приходные и расходные ордера имеются в наличии и оформлены должным образом с указанием балансовых счетов и необходимыми подписями .

Авансовые отчёты

на покупку мелких хозяйственных материалов на общую сумму **82,11** евро:

- покупка бумаги 2 шт. – 9,70
- парковка для велосипедов – 59,98
- совок для мусора – 5,50
- бензин для газонокосилки – 6,93

Все авансовые отчёты оформлены должным образом с указанием балансовых счетов и с пояснениями расходов. Имеются все необходимые подписи на авансовых отчётах. Все расходы связаны с деятельностью товарищества. Первичные документы на все покупки имеются. Все оплаты осуществлялись банковской картой SEB.

При ревизии банковских операций и операций по кассе и авансовых отчётах расходов не связанных с деятельностью квартирного товарищества не выявлено.

2. Ревизия расчётов с собственниками квартир и расчётов за потребление электроэнергии

За отчётный период собственникам квартир было начислено по счетам – **42137,26** евро.

Из них:

- содержание дома $712,04 \cdot 12 = 8544,48$
- ремонтный фонд $131,86 \cdot 12 = 1582,32$
- целевой взнос на реновацию отопления – $659,30 \cdot 5 = 3296,50$
- взнос на возврат кредита -3356,23
- взнос на интерес по кредиту – 212,92
- коммунальные платежи:
- отопление – 18870,99
- вывоз мусора – 2520,01
- вода и канализация – 4143,24
- газ – 3236,49
- радио – 68,00
- пени за несвоевременную оплату счетов – 53,24

Сальдо по состоянию на 31.12.2021 составило - **5255,78** евро. В основном это краткосрочная задолженность по счетам – **5024,30** евро, срок оплаты которой к 31.01.2022 г, но имеются долги в размере **231,48** евро с предыдущих месяцев. Также по одной квартире предоплата **465,21**

Счета собственникам квартир выставлялись в соответствии с уставом квартирного товарищества, решением общих собраний и правлений товарищества, в которых утверждена методика распределения расходов по обслуживанию, управлению и по коммунальным услугам и утверждённых тарифов.

За потребление электроэнергии в 2021 году были выставлены счета

AS Telset – 19,84 евро; *Elisa AS* – 20,63 ; *AS Telia* – 55,84

Общая сумма 96,31 евро. Все счета были выставлены согласно потреблённой энергии (по договорам) и тарифам VKG Elektrivörk OÜ. Срок оплаты данных счетов – январь 2022 года.

3. Ревизия расчётов с поставщиками.

Расчёты с поставщиками производятся согласно предоставленным документам, есть необходимые акты, договора, накладные.

Краткосрочная задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. - **4048,90** евро. Это счета за декабрь 2021 г., срок оплаты которых в январе 2022 г.

4. Ревизия расчётов с работниками.

Правлением были предоставлены договора с частными лицами:

1. Договор подряда на выполнение работ по уборке придомовой территории КТ
2. Договор подряда на выполнение работ по уборке подъездов дома
3. Договор поручения с членом правления.
4. Договор подряда о предоставлении бухгалтерских услуг.

Начисления и выплата заработной платы соответствуют размерам, установленным общим собранием и указанным в договорах.

Фонд заработной платы (зарплата брутто + соц.налог 33%+ налог по безработице 0,8%)

Составил **5126,40** евро за 2021:

бухгалтер - **802,80** евро Зарплата брутто- 50,00

уборщица/дворник – **2408,40** евро Дворник брутто – 110,00 Уборщица брутто – 40,00

председатель правления – **1915,20** евро Оплата брутто – 120,00

5. Ревизия расчётов с налоговым департаментом.

Все налоги начислялись, декларировались и выплачивались правильно и в сроки установленные законодательством. Задолженность перед налоговым департаментом отсутствует.

Была предоставлена выписка из налогового департамента, подтверждающая отсутствие долгов перед НД.

6. Ревизия расчётов по кредиту.

По состоянию на 01.01.21 остаток по кредиту составлял 9450,98 евро

В 2021 году был оплачен основной долг по кредиту 3356,29 евро

и интресс по кредиту в сумме 212,87 евро.

Остаток по кредиту на 31.12.2021 : 6094,69 евро.

Из них краткосрочный кредит (оплата в 2022 году) – 3447,19 евро.

Долгосрочная задолженность (срок до 16.08.2023) 2647,50 евро.

Собственникам квартир было выставлено в счетах:

Сумма на возврат кредита – 3356,23 евро. Сумма процентов по кредиту – 212,92 евро,

Что полностью соответствует удержанным платежам в 2021 году.

7. Ревизия ремонтного фонда и целевых взносов

На начало 2021 года остаток по ремонтному фонду составлял **1536,47** евро.

На начало 2021 года целевой взнос на реновацию отопления составлял **3296,50** евро

Собрано в ремонтный фонд в 2021 году **1582,32** евро

За счёт взносов в ремонтный фонд были произведены следующие работы:

- Парковка для велосипедов – **59,98** евро

Неиспользованный ремонтный фонд в размере **3058,81** перенесён на 2022 год.

Собраный в 2021 году целевой взнос на реновацию отопления в размере **3296,50** перенесён на 2022 год

Неиспользованный целевой взнос на реновацию отопления - **6593,00** евро

Итого использованный рем.фонд и целевые взносы : **9651,81** евро

Взносы членов товарищества на счёт предоплат (экономия по фонду содержания) на начало 2021 года: 1318,79 евро.

Взносы членов товарищества на счёт предоплат (экономия по фонду содержания) на конец 2021 года: 3591,71 евро.

Доходы и расходы в годовом отчёте 2021 года

ДОХОДЫ

Взносы членов товарищества, в т.ч	6271,61
- взносы на содержание	6271,61
Целевые взносы в т.ч.	272,90
- взнос на интресс по кредиту	212,92
- взносы в ремонтный фонд	59,98
- предоплаты на содержание	0,00
Прочие доходы, в т.ч	468,95
- разница в оплте ком.платежей	269,04
- компенсация от города за обучение	50,00
- интрессы банка	0,20
- округление	0,16
- пени за несвоевременную оплату счетов	53,24
- плата за потреблённое электричество	96,31
ИТОГО ДОХОДОВ	7013,46

РАСХОДЫ

<u>Административные расходы</u>	-2718,00
- зп председателя	-1440,00
- зп бухгалтера	- 600,00
- соцналог+налог по безработице	-678,00
<u>Обслуживание дома</u>	-754,92
- аварийная служба	-360,00
- дератизация	-120,00
- проведение ревизии	-110,00
- аренда зала	-12,00
- обучение	-55,00
- замена датчиков движения	-97,92
<u>Расходы по уборке</u>	-2464,03
- зп дворника	-1320,00
- зп уборщицы	-480,00
- соцналог+налог по безработице	-608,40
- бензин для газонокосилки	-6,93
- совок уличный	-5,50
- вывоз мусора	-43,20
<u>Электроэнергия</u>	-435,85
<u>Услуги банка</u>	-83,93
<u>Канцелярские расходы</u>	-9,70
<u>Интрессы по кредиту</u>	-212,87
<u>Страхование дома</u>	-264,30
<u>Амортизация</u>	-9,69
<u>Разница из-за, округления</u>	-0,19
<u>Расход по рем.фонду</u>	-59,98
- парковка для велосипедов	-59,98
ИТОГО РАСХОДОВ	-7013,46

Заключение.

Резервный капитал в товариществе составляет 6593,00 евро

Законодательством установлен размер резервного капитала как 1/12 от суммы всех годовых хозяйственных расходов товарищества. В 2021 году эта сумма составила всего 45884,47 евро и тогда 1/12 равна 3824 евро, то есть в критической ситуации резервный капитал обеспечивает экономическую устойчивость товарищества в течение одного месяца.

Финансовое состояние товарищества позволяет в полной мере выполнить свои текущие обязательства перед поставщиками услуг. Другие резервы от хозяйственной деятельности составляют :

Неиспользованный ремонтный фонд и целевые взносы п.7 – 9651,81 евро

Предоплата на содержание дома – 3591,71 евро

Правление товарищества ведёт активную хозяйственную работу, а финансово-материальное положение КТ стабильным.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности КТ показала, что:

1. Все акцептованные счета поставщиков имеют прямое отношение к хозяйственной деятельности КТ, своевременно проведены по бухгалтерским регистрам и оплачены. Квартирное товарищество имеет только текущую задолженность перед поставщиками услуг.
2. Все авансовые отчёты оформлены должным образом, все необходимые оправдательные документы приложены. Подотчётные суммы выдавались законно и обосновано хозяйственной деятельностью согласно внутренним правилам бухгалтерского учёта.
3. Начисление и выплата заработной платы, удержание, начисление и уплата налогов проведены согласно действующего законодательства и в установленные законами ЭР сроки. Начисления и выплата заработной платы соответствуют размерам, установленным общим собранием и указанным в трудовых договорах. Фонд заработной платы использовался законно и правомерно в соответствии с утверждённой сметой хозяйственного года. Задолженность перед Налоговым Департаментом по оплате налогов отсутствует.
4. Счета собственникам выставлялись в соответствии с уставом квартирного товарищества, решением общих собраний и правлений товарищества, в которых утверждена методика распределения расходов по обслуживанию, управлению и по коммунальным услугам
5. Проверка банковских выписок показала соответствие выплат акцептованным счетам и начисленной зарплате. При проверке банковских операций нарушений не выявлено.

Годовой отчёт КТ за 2021 хозяйственный год содержит все необходимые фактические данные по поступлениям, расходам и результатам хозяйственной деятельности КТ в указанный период. Данные отчёта соответствуют показателям бухгалтерского учёта КТ.

Проверка состояния бухгалтерского учёта и отчётности показала, что:

1. Все вышеназванные документы имеются в наличии и для проверки предоставлены. Указанные в документах суммы соответствуют суммам бухгалтерской отчётности. Неучтённых документов и сумм не обнаружено. Исправления и подчистки отсутствуют. Все первичные документы проводятся по соответствующим бухгалтерским регистрам своевременно и в полном объёме.
2. Данные бухгалтерского учёта КТ соответствуют данным отчётности.
3. Бухгалтерский учёт КТ ведётся в соответствии с Законом о бухгалтерском учёте ЭР, Законом о налогообложении ЭР, законами, регулирующими трудовые отношения, а также деятельность квартирных товариществ.

В заключении комиссия признаёт деятельность правления КТ в 2021 хозяйственном году

удовлетворительной, финансово-материальное положение КТ стабильным.

Марина Сорокина Руководитель бухгалтерской фирмы OÜ MARSOLANA

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55996567
E-posti aadress	kesk47sil@gmail.com