

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu

registrikood: 80014217

telefon: +372 56602611

e-posti aadress: agroelamud@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Revisjoni akt	14
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu on asutatud aprillis 1995. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 6. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 90 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 925	112 611	2
Nõuded ja ettemaksed	6 752	4 986	3
Varud	7 944	8 631	
Kokku käibevarad	108 621	126 228	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 315	6 210	3
Kokku põhivarad	2 315	6 210	
Kokku varad	110 936	132 438	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 895	3 802	6
Võlad ja ettemaksed	14 249	15 776	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 298	102 119	9
Kokku lühiajalised kohustised	102 442	121 697	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 315	6 210	
Kokku pikaajalised kohustised	2 315	6 210	
Kokku kohustised	104 757	127 907	
Netovara			
Reservkapital	6 179	4 365	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	6	
Aruandeaasta tulem	0	160	
Kokku netovara	6 179	4 531	
Kokku kohustised ja netovara	110 936	132 438	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	172 429	135 012	10
Kokku tulud	172 429	135 012	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-112 285	-11 605	11
Mitmesugused tegevuskulud	-34 043	-98 988	12
Tööjõukulud	-25 904	-24 095	13
Kokku kulud	-172 232	-134 688	
Põhitegevuse tulem	197	324	
Intressitulud	0	160	
Intressikulud	-197	-324	
Aruandeaasta tulem	0	160	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	4 365	6	4 371
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2023	4 365	166	4 531
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	4 365	166	4 531
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	50		50
Muutused reservides	1 764	-166	1 598
31.12.2024	6 179	0	6 179

05. oktoobri 2024 koosolekul otsustati suunata hoiustelt laekuavad intressid KÜ reservkapitali, kuni saavutatakse seadusega kehtestatud reservfondi suurus.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Puhkekodu tee 59//61//63//65//67//69 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Aruandes on esitatud kogu informatsioon, mis kajastab ühistu vara, kohustusi, netovara ja tegevustulemit seisuga 31.12.2024.

Aruanne on koostatud eurodes ümardatuna täiseurodeks.

Vastavalt KÜ Agro Elamud põhikirjale moodustab ühistu oma kulutuste finantseerimiseks

järgmised sihtkapitalid: kütte sihtkapital, hooldustasude sihtkapital, remondi sihtkapital. Korteriomanikud teevad sihtkapitalidesse perioodilisi ettemakseid

KÜ juhatuse poolt iga kuu esitatavate arvete alusel. Vee ja kanalisatsiooni kulude

katteks maksab iga omanik vastavalt individuaalse veemõõdiku näidu järgi tekkinud kulule. Veemõõdikute näidud esitatakse 2 korda aastas (30.06 ja 31.12). Esitatud näitude alusel tehakse vee tarbimise ümberarvestused (juurde- või tagasiarvestus) ning arvutatakse järgmiseks kuueks kuuks vee eest tasutav summa.

Aruandekuu lõppedes vähendatakse vastavaid sihtkapitale tekkinud kulude võrra.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2024 aastast kajastatakse korteriühistu tulud ja kulud vastavalt RTJ 14 MITTETULUNDUSÜHINGUD JA SIHTASUTUSED järgi.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on finantseeritud kas sihtotstarbeliste korteriühingu liikmetelt saadud tasudega või muude sihtotstarbeliste toetustega.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud

tegevuskulud (nt raamatupidamisteenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, hoolduskulud, reklaamikulud, kindlustus, ebatõenäoliste nõuete allahindluskulu)

Raha

Rahana on kajastatud raha arvelduskontodel ja lühiajalisi hoiuseid.

Sularahaarveldusi ühistus ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on bilansis kajastatud ühistu liikmete hooldustasude, vahendatavate teenuste ja renoveerimiskulude võlgnevust.

Tulevase perioodi kuluna nõuete koosseisus on kajastatud kulutused, millele vastavad tulud laekuvad järgmistel perioodidel. Nõue on tulenenud kulutustest, mis tekkisid laenu raha kasutamisel elamu renoveerimiseks. Kuna renoveeritud hoone ei ole ühistu vara, vaid ühistu liikmete vara, ei saa kulutusi renoveerimisele kajastada ühistu materiaalse põhivarana, vaid pikaajalise nõudena ühistu liikmete vastu.

Varud

Varuna on arvel katlamajade paakides olev kuludesse kandmata kütteeõli.

Finantskohustised

Lühiajaliseks loetakse kohustusi maksetähtajaga kuni üks aasta, kõik üle selle on pikaajalised kohustused.

Majade renoveerimiseks ja soojustumpade soetamiseks võetud laenude arvestus on

eraldi iga maja ja iga laenus osaleja korteri kaupa. Maja laen on korterite vahel jagatud vastava korteri m2 osatähtsusele kogu maja m2-sse

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna siis, kui need on tekkinud, mitte laekunud.

Kulud

Kulud kajastatakse raamatupidamises vastavalt tekkepõhisele arvestuspõhimõttele, mis tähendab, et need kajastatakse siis, kui kulu tekib, olenemata maksmise hetkest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kuue maja 90 korteri 103 omanikku.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank pangakonto	29 111	0
SEB pangakonto	4 814	1 704
Hoius	60 000	110 907
Kokku raha	93 925	112 611

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 801	2 801	
Laenunõuded	6 210	3 895	2 315
Muud nõuded	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 067	6 752	2 315

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 129	1 129	
Laenunõuded	10 012	3 802	6 210
Muud nõuded	55	55	
Viitlaekumised	55	55	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 196	4 986	6 210

Lisa 4 Varud
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	7 944	8 631
Kütus paakides	7 944	8 631
Kokku varud	7 944	8 631

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	238	475
Sotsiaalmaks	528	1 056
Kohustuslik kogumispension	32	64
Töötuskindlustusmaksed	26	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	824	1 648

Lisa 6 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swed.lep.11-068851-JI	6 210	3 895	2 315		2,34%	euro	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	6 210	3 895	2 315				
Laenukohustised kokku	6 210	3 895	2 315				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swed.lep.11-068851-JI	10 012	3 802	6 210		2,34%	euro	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	10 012	3 802	6 210				
Laenukohustised kokku	10 012	3 802	6 210				

Intressimarginalile 2,34 % lisandub juurde Euribor.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 904	8 904
Võlad töövõtjatele	1 406	1 406
Maksuvõlad	824	824
Muud võlad	993	993
Muud viitvõlad	993	993
Liikmete ettemaksed teenuste eest	2 122	2 122
Kokku võlad ja ettemaksed	14 249	14 249
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 753	11 753
Võlad töövõtjatele	1 313	1 313
Maksuvõlad	1 648	1 648
Liikmete ettemaksed teenuste eest	1 062	1 062
Kokku võlad ja ettemaksed	15 776	15 776

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Enefit AS	7 084	8 318
Elisa Eesti AS	7	9
HM Soojusmeister OÜ	166	1 753
Eesti Keskkonnateenused AS	144	8
Tallinna Jäätmekekeskus	0	167
TALLINNA VESI AS	1 054	1 060
Telia Eesti AS	89	102
Arkos Kaubandus OÜ	0	336
ANigu Teenused OÜ	360	0
Kokku võlad tarnijatele	8 904	11 753

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hoolduskulude reserv	5 347	60 892		-59 525	6 714
Küttekulude reserv	18 408	56 240		-53 066	21 582
Vee reservfond	276	12 554		-12 506	324
Remondifondi reserv	44 279	29 185		-11 605	61 859
Laenu teenindamise reserv	19 237	-134		-7 463	11 640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	87 547	158 737		-144 165	102 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	87 547	158 737		-144 165	102 119
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hoolduskulude reserv	6 714	67 286		-59 517	14 483
Küttekulude reserv	21 582	50 819		-54 690	17 711
Vee reservfond	324	12 440		-11 811	953
Remondifondi reserv	61 859	27 437		-45 785	43 511
Laenu teenindamise reserv	11 640	0	-4 000		7 640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 119	157 982	-4 000	-171 803	84 298
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 119	157 982	-4 000	-171 803	84 298

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	59 948	57 510
Vee- ja kanalisatsiooni tasud	11 811	12 506
Küttetasud	54 690	53 066
Laenu teeninduse fondi kasutamine	197	324
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 783	11 606
Kokku liikmetelt saadud tasud	172 429	135 012

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Energia	54 690	0
Soojusenergia	54 690	0
Veevarustusteenused	11 811	0
Remonditööd	45 784	11 605
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	112 285	11 605

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Prügiveo kulud	2 626	2 273
Küttekulud	0	53 066
Veessurve pumba elekter	0	150
Trepikodade üldelekter	1 477	1 303
Elisa, STV seadmete elektri komp	0	-575
Majanduskulud ja materjalid	2 118	5 984
Territooriumi korrashoid	20 446	16 785
Kindlustusmaksed	1 806	1 939
Kontori elekter	142	113
Raamatupidamisteenus	4 626	4 540
Revisjoniteenus	470	450
Pangateenused	44	43
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	10
Leinsalu (telefon, autokomp)	288	384
Vee ja kanalitsasioonikulud	0	12 506
Bürootarbed	0	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 043	98 988

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	19 396	18 043
Sotsiaalmaksud	6 508	6 052
Kokku tööjõukulud	25 904	24 095
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	103	103

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	19 396	18 042
halduri telefoni ja isikl.auto kasutamise kompensatsioon	288	384

Revidendi arvamus Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korterühistu 2024. majandusaasta aruande kohta

Oleme revideerinud Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu 2024. majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2024-31.12.2024 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet. Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) nõuetega.

Meie kohustuseks oli viia läbi Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu 2024. majandusaasta revisjon ja esitada arvamus majandusaasta aruande kohta. Viisime revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga. Eeldame, et korteriühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraseks ja/või eksitavaks.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosolekute otsuste täideviimiseks on valitud 6-liikmeline juhatus¹. KÜ põhikirja (põhikirja punkt 6.6) järgi peavad juhatuse koosolekud toimuma vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui üks kolme kuu jooksul. Juhatuse koosolekud toimusid järgmistel kuupäevadel: 18.04.2024, 14.02.2024, 30.07.2024, 05.10.2024. Juhatuse koosolekud toimusid vastavalt põhikirjas toodud nõudele.

Valimimeetodil tehtud kontrollide, dokumentatsiooni uurimise ja üldise analüüsi tulemusel järeldame, et ühistu majandamisel on olulises osas järgitud korteriomaniike huvidele vastava valitsemise põhimõtteid.

Tavapärase valitsemisena käsitatakse eelkõige järgmisi tegevusi: 1) kaasomandi eseme tavapärase korrashoid ja remont; 2) korteriühistu kaudu tarbitavate teenuste jaoks lepingute sõlmimine; 3) kaasomandi eseme taastamisväärtusest lähtuva kahjukindlustuslepingu sõlmimine; 4) korteriühistu vastutuse kindlustamine (vara- ja vastutuskindlustusepoliis sõlmitud IF kindlustusseltsis); 5) kohase suurusega reservkapitali ja remondifondi loomine; 6) laenu või muu laenusarnase mõjuga rahalise kohustuse võtmine, kui selle suurus ei ületa korteriühistu eelmise majandusaasta majandamiskulude summat; 7) energiaauditi ja energiamärgise tellimine (EHR-is on märgitud majade kohta järgmised energiamärgised: 59 E; 61 D; 63 D; 65 F; 67 E; 69 E).

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

Revisjoni käigus kontrolliti väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad majandusaasta aruandes esitatud näitajad.

-Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod (SEB: 4814,15; Swedbank: 29 111.26 eurot; hoius: 60 000 eurot) võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega.

¹ Ühe juhatuse liikme volitused algasid 15.06.2023, volitused on kehtivad.

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

-Kontrolliti, kas korteriomandi majandamiskulude summa korteriomandite lõikes korteriühistu pandiõiguse tagamiseks on vastavalt Korteriomandi- ja Korteriühistu seaduse § 44-le õigesti arvutatud. Tulemus: Korteriomandi majandamiskulude summa on korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Korteriühistu seaduse § 44-le õigesti arvutatud.

-Kontrolliti, kas majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole. Tulemus: Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale saldole.

-Kontrolliti, kas maksuvõla saldo vastab Maksu- ja Tolliameti saldodele. Tulemus: Maksuvõla saldo vastab Maksu- ja Tolliameti saldodele.

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

-Kontrolliti, kas laenujääk on õigesti periodiseeritud (jaotatud lühi- ja pikaajaliseks). Tulemus: Laenujääk on õigesti periodiseeritud (jaotatud lühi- ja pikaajaliseks).

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Tulu on kajastatud olulises osas tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis. Tulemus: Tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud vastavad konkreetsele lepingule. Tulemus: Kontrollialuseks on võetud käsundusleping raamatupidamisteenuse osutamiseks, mille järgi teenustasu suuruseks on 360 eurot (km ei lisandu). Arveldus vastab (15.12.2024 makse) lepingus toodud tasule. Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Kontrolliti, kas korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 41-ga (majanduskava) toodud vormistuslikud nõuded majanduskavale on täidetud. Tulemus: Seadusega majanduskavale seatud nõuded on järgmised:

Korteriühistu juhatus koostab korteriühistu majandusaastaks majanduskava, mis koosneb järgmistest osadest:	
• Ülevaade kaasomandi eseme seisukorrast – on täidetud (seletuskirjas)	
• Ülevaade kavandatavatest toimingutest – on täidetud	
• Kütuse, soojuse, vee- ja kanalisatsiooniteenuse ning elektri prognoositav kogus ja maksumus – on täidetud rahalise vääringu (maksumus) osas, ei ole täidetud koguse osas.	

Vormistuslikud nõuded on olulises osas täidetud.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on jaotatud korteritele vastavalt kulude jagamise alustel. Tulemus: Kontroll on teostatud korteriomaniikule esitatud arve nr 1272 põhjal. Kontrolli tulemused kajastuvad järgmises tabelis.

Kululiik	Faktiline kulude jaotamise alus	Seaduses, põhikirjas kulude jaotamise alus
Hooldustasu	m2	m2
Küte	m2	m2
Remondifond	m2	m2
Külm vesi	m3	m3

Kulud on jaotatud vastavuses kulude jaotamise alustega.

-Kontrolliti, kas remondifondist on tehtud kulusid vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale. Tulemus: Remondifondist on tehtud kulusid (soojuspumba remont jms) vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale.

-Kontrolliti, kas kulude teostamisel on võetud hinnapakumisi. Tulemus: Hinnapakumisi erinevatele töödele on võetud väga mitmetelt ettevõtetelt (Todi Ehitus, 4Seina, Balti Briis Ehitus, BFL Security OÜ, INOXI OÜ, APJP Rent OÜ). Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas üldkoosoleku protokollid (koosolekut kokkukutsumata korras toimunud hääletuse protokollid) on õigesti vormistatud, sh osavõtjate nimekirjad (ja see vastab omakorda e-Kinnistusraamatu andmetele), kvoorum olemasolu jne. Tulemus: Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas raamatupidamisarvestus kajastab korteriomanike koosoleku otsuseid (koosolekut kokkukutsumata korras toimunud hääletuse) otsuseid õigesti. Tulemus: Raamatupidamisarvestus kajastab korteriomanike koosolekut kokkukutsumata korras vastu võetud otsuseid (hääletus perioodil: Hääletamine toimus 1. – 7. mail 2024. a.) õigesti. *Seejuures toome välja, et kui otsuste vastuvõtmine toimib koosoleku kokkukutsumata korras, siis ei tohiks hääletuse protokollis formuleeringus kasutada mõistet „koosolek.“*

-Kontrolliti valimimeetodil, kas juhatus on täitnud raamatupidamiseseaduse nõuet (§ 4. Raamatupidamise korraldamise põhinõuded). Selle järgi: Raamatupidamiskohustuslane on kohustatud: 1) korraldama raamatupidamist nii, et oleks tagatud aktuaalse, olulise, objektiivse ja võrreldava informatsiooni saamine raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, finantstulemusest ja rahavoogudest; 2) dokumenteerima kõiki oma majandustehinguid; 3) kirjendama algdokumentide või nende põhjal koostatud koonddokumentide alusel kõiki oma majandustehinguid raamatupidamisregistrites; 4) koostama ja esitama majandusaasta aruande ning muud finantsaruanded käesolevas seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud korras; 5) säilitama raamatupidamise dokumente. Tulemus: Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Kontrolliti, kas korteriühistus on moodustatud reservkapital ja kas see vastab Korteriomandi- ja Korterühituseaduses toodud nõuetele (s.t reservkapitali suurus peab olema vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest). Tulemus: KÜ majandusaasta aruande reservkapitali suuruseks on käesoleval hetkel 6 179 eurot, mis on vähem kui ühistu 1/12 aasta eeldatavad kulud (ca 10 856 eurot). Soovitus: Suurendada reservkapitali.

-Lisaks teostatud veel teisi kontrollitoiminguid, mis on andnud positiivse tulemuse.

Ühistu juhatus on jooksvalt arvestanud meie tähelepanekuid revisjoni käigus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kontrollimise tulemustest kokkuvõte:

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2024.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2024.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2024.a., tulemiga 0 eurot ja bilansimahuga 110 936 eurot.

Tallinnas, 03.03.2025.a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
MTÜ Revident (revident Margus Randma)

MTÜ REVIDENT

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.59-1	1359 EUR
Krt.59-2	1082 EUR
Krt.59-3	1315 EUR
Krt.59-4	944 EUR
Krt.59-5	1359 EUR
Krt.59-6	1074 EUR
Krt.59-7	1334 EUR
Krt.59-8	1058 EUR
Krt.59-9	1597 EUR
Krt.59-10	1132 EUR
Krt.59-11	1660 EUR
Krt.59-12	1340 EUR
Krt.61-1	1537 EUR
Krt.61-2	868 EUR
Krt.61-3	1475 EUR
Krt.61-4	1249 EUR
Krt.61-5	1805 EUR
Krt.61-6	925 EUR
Krt.61-7	1479 EUR
Krt.61-8	1525 EUR
Krt.61-9	1757 EUR
Krt.61-10	1629 EUR
Krt.61-11	1651 EUR
Krt.61-12	1400 EUR
Krt.61-13	1066 EUR
Krt.61-14	1715 EUR
Krt.61-15	1373 EUR
Krt.61-16	1391 EUR
Krt.61-17	1181 EUR
Krt.61-18	1423 EUR
Krt.63-1	1386 EUR
Krt.63-2	1181 EUR
Krt.63-3	1335 EUR
Krt.63-4	1191 EUR
Krt.63-5	1658 EUR
Krt.63-6	1101 EUR
Krt.63-7	1690 EUR
Krt.63-8	1134 EUR
Krt.63-9	1446 EUR
Krt.63-10	1158 EUR
Krt.63-11	1388 EUR
Krt.63-12	1125 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.63-13	1836 EUR
Krt.63-14	1472 EUR
Krt.63-15	1672 EUR
Krt.63-16	1341 EUR
Krt.63-17	1668 EUR
Krt.63-18	1328 EUR
Krt.65-1	1475 EUR
Krt.65-2	2007 EUR
Krt.65-3	1840 EUR
Krt.65-4	1771 EUR
Krt.65-5	1831 EUR
Krt.65-6	1862 EUR
Krt.65-7	864 EUR
Krt.65-8	1870 EUR
Krt.65-9	1202 EUR
Krt.65-10	1526 EUR
Krt.65-11	1245 EUR
Krt.65-12	1627 EUR
Krt.67-1	922 EUR
Krt.67-2	1676 EUR
Krt.67-3	1144 EUR
Krt.67-4	1577 EUR
Krt.67-5	1147 EUR
Krt.67-6	1616 EUR
Krt.67-7	1563 EUR
Krt.67-8	1727 EUR
Krt.67-9	2020 EUR
Krt.67-10	1836 EUR
Krt.67-11	1747 EUR
Krt.67-12	1557 EUR
Krt.69-1	1216 EUR
Krt.69-2	1675 EUR
Krt.69-3	803 EUR
Krt.69-4	1885 EUR
Krt.69-5	1206 EUR
Krt.69-6	1740 EUR
Krt.69-7	1714 EUR
Krt.69-8	1656 EUR
Krt.69-9	1538 EUR
Krt.69-10	1756 EUR
Krt.69-11	1523 EUR
Krt.69-12	1803 EUR
Krt.69-13	1585 EUR
Krt.69-14	816 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.69-15	1748 EUR
Krt.69-16	1201 EUR
Krt.69-17	1628 EUR
Krt.69-18	1311 EUR
Kokku:	130269 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2025

Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu (registrikood: 80014217) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LEINSALU	Juhatuse liige	19.05.2025
PÄRTEL RELVE	Juhatuse liige	19.05.2025
HANNES MÄGI	Juhatuse liige	19.05.2025
MARGUS VINKEL	Juhatuse liige	19.05.2025