

Revidendi arvamus KÜ Paldiski mnt 157/159 2018. majandusaasta aruande kohta

Oleme revideerinud KÜ Paldiski mnt 157/159 2018. majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 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 KÜ Paldiski mnt 157/159 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 arvamus, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgest ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5-liikmeline juhatus. KÜ Põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadustele, kuid vähemalt üks kord kolme kuu jooksul. Juhatuse koosolekud toimusid 15.01.2018; 30.03.2018; 06.04.2018; 22.04.2018; 03.05.2018; 20.05.2018; 02.06.2018; 08.06.2018; 27.06.2018; 02.07.2018; 03.09.2018; 10.09.2018; 10.11.2018; 24.11.2018; 27.11.2018. Põhikirjas toodud nõue täideti. Juhatuse koosolekul arutati jooksvaid majandusküsimusi.

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

-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 (Swedbank: 4 966,46 eurot; SEB: 64 769,58) võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega.

-Kontrolliti, kas kõikidele liikmetele (119) 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 arvatud. Tulemus: Korteriomandi majandamiskulude summa on korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja Korteriühistu seaduse § 44-le õigesti arvatud.

-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 vastavale saldole.

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

-Kontrolliti valimimeetodil, kas võlgnevuste pealt on arvestatud viivseid. Tulemus: Võlgnevuste pealt on viivseid arvestatud.

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

-Kontrolliti, kas remondifondist on tehtud kulusid vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale. Tulemus: Remondifondist on tehtud kulusid (soojussõlme keskkütte ringluspump, katuse hooldus ja puhastamine, erinevate kuluvate seadmete vahetus jms) vastavalt reservfondi eesmärgile ja põhikirjale.

-Kontrolliti, kas kulude teostamiseks on võetud konkureerivaid hinnapakumisi ja kas töövõtuleping on sõlmitud vastavalt hinnapakumisele. Tulemus: Uste värvimiseks võeti hinnapakumine järgmistelt pakkujalt: Inspent OÜ (1 440.-); 1Maaler OÜ (1152.-); Garant Plus OÜ (1160.-). Võitjaks osutus Garant Plus OÜ. Töövõtuleping sõlmiti vastavalt hinnapakumisele.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on jaotatud vastavalt kulude jaotamise alustele (analüüsiks on kasutatud majandamiskulude arvet nr 09-1). Tulemus: Analüüs on tehtud järgmise tabeli alusel.

Kululiik	Kulude jaotamise alus põhikirjas/seaduse alusel	Kulude jaotamise alus faktiliselt
Haldusteenused	m2	m2 (üldpind)
Tehnohooldus	m2	m2 (üldpind)
Remondifond	m2	m2 (üldpind)
Heakorratööd	m2	m2
Üldine elekter	m2	m2
Üldine küte	m2	m2 (kõetav pind)
Prügivedu	m2	m2
Üldvesi	m2	m2
Külm vesi	m2	m3
Soe vesi	m2	m3
Kindlustus	m2	m2

Kulud on jaotatud vastavalt kulude jaotamise alustele.

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

-Kontrolliti valimimeetodil, kas teenuseosutajatele makstud tasu vastab sõlmitud lepingule. Tulemus: Raamatupidamisteenuse osutajaga on sõlmitud leping nr 23 (01.06.2018), mille järgi on tasuks 267,75 eurot kuus. 03.12.2018 on tasutud VS Teenused OÜ-le 267,75 eurot. Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas juhatuse liikmele makstud tasu vastab alusdokumendile. Tulemus: Juhatus liikmele makstud tasu (02.11.2018 summas 400,95 eurot) vastab juhatuse liikmega sõlmitud lepingule (jõustus 01.06.2017).

-Kontrolliti, kas ühistu raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud tehingud seotud isikutega vastavalt nõuetele (eelkõige püüti välja selgitatada, kas ühistu on teinud majandustehinguid enda töötajatega või juhatuse liikmetega). Tulemus: Ühistu raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud tehingud seotud isikutega vastavalt nõuetele.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas üldkoosoleku (19.06.2018) otsuseid on (raamatupidamisarvestuses) õigesti järgitud. Tulemus: Üldkoosoleku otsuseid on (raamatupidamisarvestuses) õigesti järgitud.

-Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Tulemus: Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.

-Kontrolliti, kas rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti. Tulemus: Rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti.

-Kontrolliti, kas korteriühistus on moodustatud reservkapital ja kas see vastab Korteriomandi- ja Korteriühistuseaduses toodud nõuetele (s.t reservkapitali suurus peab olema vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest). Tulemus: KÜ majandusaasta aruandes on kirje „Sihtkapital/osakapital,“ mida saab sisuliselt pidada reservkapitaliks. „Sihtkapitali/osakapitali“ suurus on käesoleval hetkel 6 664 eurot, mis on vähem kui ühistu 1/12 aasta eeldatavad kulud (10 908 eurot). Soovitus: Suurendada reservkapitali.

-Lisaks teostatud veel teisi kontrolltoiminguid, 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 2018.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2018.a., tulemiga -232 eurot ja bilansimahuga 87 857 eurot.

Tallinnas, 14.04.2019.a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
MTÜ Revident (revident Margus Randma)