

AKT

Tallinn 06.05. 2022. aasta

Revident:

Antonina Karpentseva

Paldiski mnt 77a korteriühistu finantsmajandusliku tegevuse audit. Perioodil 01.01 kuni 31.12.2021

1. Aruandeperioodil toimus kaks üld, ja neli juhatuse koosolekut, mille otsused saadeti kõigile ühistu liikmetele.

2. Möödunud aasta tööjõukulud (neto) moodustasid 13 224 eurot, millest lepingulised tööd moodustasid 1747 eurot, mis on 2301 eurot ja 1080 eurot rohkem kui eelmisel aastal. Palgakulude kasv tulenes peamiselt juhatuse esimehe ja liikmete töötasude muutumisest septembrist.

Brutopalk (kogunenud koos maksudega) kasvas samuti aasta varasemaga võrreldes 4132 euro võrra ja oli 22 304 eurot.

Makse tehtud:

- korteriühistu esimehele Guido Koidukule -4100 eurot
 - Artjom Naletov, korteriühistu juhatuse liige - 775 eurot; (üks kuu esimehe kohusetäitjana)
 - juhatuse liikmele hr.Donskoy -464 eurot (alates augustist)
 - juhatuse liige V.Lukjanov - 400 eurot (alates 1. septembrist)
 - kojamehed V. Timofejevski ja L. Timofejevskaja - 3718,18 eurot;
 - korteriühistu raamatupidaja K. Lootus – 2040 eurot

Lisaks tasuti (neto) lepingute alusel tehtud tööde eest -1747 eurot:

- Galina Solovieva - 719 eurot (dokumentide tõlkimine 219 eurot ja 500 eurot kojamehe asendaja töö eest);
- Guido Koidiku - 428 eurot väiksemate majapidamistöde ja lumetõrje eest;
 - Antonina Karpentseva - 2020. aasta auditiks 100 eurot;
 - Meelis Lajal -300 eurot muru niitmise eest;
 - A.Mironov - 200 eurot keldri koristamise ja prügi laadimise eest.

Remondifond:

Aruandeaastal kogunes remondifondi 28 587 eurot, kulutati 19 397 eurot ja 658 eurot suurendasid selle fondi kulutusi ülalpidamiskulude arvelt, kuna sellel kirjel tekkis ülekulu. Seda silmas pidades kulus 20 055 eurot. Aasta lõpus 31. detsembril 2021 oli neid vahendeid kasutamata 107 231 eurot.

-2-

2021. aasta jooksul kulutati remondifondi vahendeid:

- puitfassaadide vahetuse tööd 8 200 eurot (VerticalPlus)
- asfalditööd – 4 690 eurot
- Trepikoja kahe sissepääsu tööd - 416 eurot
- Liftide audit - 317 eurot
- Riskianalüüs - 570 eurot
- Koolituskulud - 195 eurot
- Lukkude remont -225 eurot
- Sülearvuti ost -678 eurot
- Puhuri ja selle AKU ost laadimiseks -896 eurot
- liivakasti täiendamine - 221 eurot (graniitsõelmed ja hoiukast)
- lumekoristus, transport - 287 eurot
- katusetööd metalliga, parapetid ja ukсед - 372 eurot (Vigursepp OÜ)
- kulude hüvitamine krt 72 - 337 eurot (katuse leke)
- Ülekantud kulud hooldustsust - 658 eur
- muud väiksemad kulud - 1993 eurot (sisaldab sissepääsude lambipirnide vahetust, lumetõrje transporti, meditsiinikomplekte ja muid remondifondiga mitteseotud kulusid)

3. Hoolduskulud (hoolduskulud) ja muud kulud, näiteks:

hoone ja lähiümbruse hooldusteenused, ekspertiisi läbiviimine, koosolekud, sideteenused, kontorikulud, pandeemiaga seotud kaitse- ja desinfitseerimiskulud, samuti hoone ja territooriumi puhastusvahendid, bensiin muruniitmiseks jne. . ulatus 4726 euron.

Kõige olulisem neist:

PLM hooldus - lepingujärgsed teenuskulud -1 490 eurot

Liftide hooldus - 1003 eurot

IT teenused, arvuti -394 eurot

telefoni ja interneti kulud -264 eurot

fonoluku hoolduskulud -864 eurot

parkimiskord – 288 eurot
desinfektsioonivahendite, kirjatarvete ostmise, postikulu
ja teised - 132 eurot
muud pisikulud 291 eurot

2021. aastal põhivara ei soetatud
Varem soetatud põhivara amortisatsioonikulu moodustas 32 eurot.

-3-

Rahaliste vahendite jääk arvelduskontol aasta lõpu seisuga pangaväljavõtte järgi 116 765,16 eurot, mis vastab raamatupidamise aastaaruande andmetele. Raha kassasse ei jää.

Seltsi liikmete üüri- ja kommunaalmaksete võlgnevus seltsingule:

Üüri- ja kommunaalmaksete võlgnevus moodustas 31.12.2021 seisuga 882,54 eurot, vähenedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 624 euro võrra

Peamised võlad:

kv. 9 Denis Netsajev - 365,61

kv.47 Jana Mitjakova - 288,20

Ülejäänud (A. Smirnov, V. Železnõi, I. Parts, Y. Mitjakova, M. Tarning ja E. Kiritšenko) igakuise võla piires.

Kokkuvõte .

Auditi käigus kontrolliti kulusid raamatupidaja poolt koostatud aktis. Kõiki kulusid ei dokumenteeritud (ajaltšekid, puuduvad kuludokumendid esitati ning puudu jäänud 311,91 euro eest kanti ühistu esimehe arveldusarvele 04.05.2022).

Pangaväljavõtted vastavad bilansile ja on dokumenteeritud. Arveldused maksuametiga tehti õigeaegselt.

Bilanss ja lisad vormistati esmaste dokumentide alusel, raamatupidamine toimus täpselt.

Auditi käigus leiti, et teenuskulud ei vasta selle kirje tuludele, millest suurem osa on

tööjõukulud (eriti pärast nende edutamist juhatuse liikmeks.) Muud ebamõistlikud kulutused ja tehingud, samuti finants- ja majandustegevuses või yhistu põhikirja rikkumisi pole täheldatud.

Juhatus teavitas tehtud tööst viivitamatult kõiki yhistu liikmeid.

Revisjonikomisjoni liige kinnitab, et juhatus on oma kohustused vaadeldaval perioodil täitnud.

Revisjonikomisjoni liige:

Antonina Karpentseva

АКТ

Tallinn 06.05. 2022

Член ревизионной комиссии:

Антонина Карпенцева

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности квартирного товарищества по адресу Палдиски мнт. 77А за период 01.01.по 31.12.2021

1.

За отчетный период собрания не проводились, но было четыре заседания правления, решения которых направлялись всем членам товарищества.

2.

Расходы на оплату труда за прошедший год (нетто) составили 13 224 евро, из них по договорным работам – 1 747 евро, что больше прошлого года, соответственно на 2301 и 1080 евро. Увеличение расходов по оплате труда произошло в основном из-за изменения оплаты с сентября месяца председателю и членам правления.

Брутто зарплата (начислено с учетом налогов) также увеличилась на 4 132 евро в сравнении с прошлым годом и составила – 22 304 евро.

Оплата труда произведена:

- председателю квартирного товарищества Гуйдо Койдику -4 100 евро
- члену правления квартирного товарищества Артему Налетову-775 евро;
(один месяц исполнял обязанности председателя)
- члену правления Ю.Донскому -464 евро (с августа м-ца)
- члену правления в.Лукиянову - 400 евро (с сентября м-ца)
- дворникам В. Тимофеевскому и Л.Тимофеевской – 3 718,18 евро ;
- бухгалтеру квартирного товарищества К. Лоотус – 2040 евро

Кроме того, была произведена оплата (нетто) за сделанные по договорам работы -1 747 евро:

- Галине Соловьевой – 719 евро (за работы по переводу документов 219 евро и 500 евро за работу дворника;

- Гуйдо Койдику – 428 евро за мелкие работы по хозяйству и уборке снега;
- Антонине Карпенцевой – 100 евро проведение ревизии за 2020год;
- Меелис Лаял –300 евро за покос травы;
- А. Миронову – 200 евро за уборку подвала погрузку мусора.

Ремонтный фонд :

За отчетный год начислено ремонтного фонда 28 587 евро, израсходовано

19 397 евро и на 658 евро увеличен расход этого фонда за счет расходов по обслуживанию, т.к по этой статье был перерасход. С учетом этого, расходовано 20055 евро. На конец года 31.12.2021 осталось не использовано этих средств 107 231 евро.

-2-

В течении 2021 года средства ремонтного фонда расходовались на:

- работы по замене деревянных фасадов 8 200 евро (фирма VerticalPlus)
- работы по асфальтированию – 4 690 евро
- эл. работы лестничных клеток в двух подъездах – 416 евро
- аудит лифтов – 317 евро
- проведение анализа рисков- 570 евро
- расходы по обучению- 195 евро
- ремонт замков -225 евро

- покупка ноутбука -678 евро
- приобретение воздухоувлажнителя и АКУ для зарядки -896 евро
- пополнение песочницы - 221 евро
- уборка снега, транспорт – 287 евро
- работы на крыше с металлич. листами, парапеты и двери-372 евро (фирма Vigursepp OÜ)
- возмещение расходов кв.72 - 337 евро (протекание крыши)
- перенесенные расходы с hooldustsu - 658 eur
- другие мелкие расходы – 1 993 евро (сюда поставлены расходы по замене лампочек в подъездах, транспорт по уборке снега, мед.аптечки и другие не относящиеся к ремонтному фонду расходы)

3. Расходы на обслуживание (hoolduskulud) и прочие расходы
такие как:

услуги по техническому обслуживанию здания и прилегающей территории, проведению экспертиз, собраний, услуги связи, канцелярские расходы, расходы по защите и дезинфекции в связи с пандемией, а также средства по уборке здания и территории, бензин на покос травы, и пр.

составили 4 726 евро.

Наиболее значимые из них:

PLM hooldus – расходы за обслуживание по договору -1 490 евро

Техническое обслуживание лифтов – 1003 евро

IT teenused, arvuti -394 евро

расходы на телефон и интернет -264 евро

расходы по обслуживанию фоновзамков -864 евро

охрана парковки – 288 евро

приобретение дезинфицирующих средств, канцтоваров, почтовые расходы

и др. – 132 евро

остальные мелкие расходы 291 евро

В 2021 году основное имущество не приобреталось

Затраты на амортизацию ранее приобретенного основного имущества составили 32 евро.

-3-

Остаток денежных средств на расчетном счете на конец года по выписке банка –116 765,16 евро, что соответствует данным годового бухгалтерского отчета. Остатка денег в кассе нет.

Задолженность членов товарищества по квартирной плате и коммунальным платежам перед товариществом:

По состоянию на 31.12.2021 задолженность по квартирной плате и коммунальным платежам составила- 882.54 евро, уменьшилась от соответствующего периода прошлого года на 624 евро

Основные задолженности:

kv. 9 Deniss Netsajev - 365,61

kv.47 Jana Mitjakova - 288,20

Остальные (А. Смирнов, В.Железный, И.Партс , Я.Митякова, М.Тарнинг, и

Е. Кириченко) в пределах месячного долга.

Заключение.

Во время ревизии были проверены расходы в отчете, составленном бухгалтером. Не все расходы были документально подтверждены (в процессе

проверки недостающие расходные документы были представлены , а на недостающие 311,91 евро, председателем товарищества внесено на счет в банк 04.05.2022). Банковские выписки соответствуют балансу и подтверждены документально. Своевременно производились расчеты с налоговым департаментом.

Бухгалтерский баланс и приложения составлены на основании первичных документов, бухгалтерский учет осуществлялся аккуратно.

При проведении ревизии обнаружено, что расходы на обслуживание не соответствуют доходам по этой статье, из которых большую часть составляют

расходы на оплату труда (особенно после повышения их членам правления.) Других необоснованных расходов и сделок, а также нарушений в финансово-хозяйственной деятельности или устава товарищества

не установлено

Правление своевременно информировало всех членов товарищества о проделанной работе.

Член ревизионной комиссия подтверждает, что в рассматриваемом периоде правление справилось со своими обязанностями.

Член ревизионной комиссии:

Антонина Карпенцева