



MAKSU- JA TOLLIAMET

Korteriühistute nõustamine tehingupartneri valikul

Laine Leht

MTA juhtiv maksuaudiitor





- ✓ Maksu- ja Tolliamet soovib äri- ja maksuriskide vähendamiseks enne tehingut põhjalikult kontrollida tehingupartneri tausta.
- ✓ Ettevõtjate ja liitudega koostöö raames selgitame, miks tehingupartneri valik on oluline ning tutvustame võimalusi, kuidas tehingupartneri tausta kontrollida.
- ✓ Mais 2017 kohtusime EKÜL juhatusel, rääkisime tehingupartneri valiku olulisusest korteriühistutele ja tutvustasime tehingupartneri tausta kontrollimise võimalusi. Tehingupartneri valikut puudutav infolõik on



Miks on tehingupartneri valik oluline

- ✓ Oma töö käigus oleme kokku puutunud juhtumitega, kus korteriühistutele pakuvad teenuseid ja kaupu ettevõtjad, kes ei ole usaldusväärsed tehingupartnerid.
- ✓ Hoolikas tehingupartneri valik maandab äririske, sest väheneb tõenäosus, et partneriks satub ebaaus ettevõtja. Minnes tehingusse ebausaldusväärse tehingupartneriga on näiteks oht, et kaup või teenus jääb saamata või ei vasta nõutud kvaliteedile, samas ei ole tagatud garantii probleemide ilmnemisel.
- ✓ Hoolikas tehingupartneri valik parandab kogu majanduse konkurentsikeskkonda.



- ✓ Järgnevalt on toodud näide ebausaldusväärse tehingupartneri tegevusest:

Kortermaja fassaadi rekonstrueerimisel tegi töid OÜ S. Peale tööde teostamist selgus, et teostatud tööd ei vasta nõutud kvaliteedile: pärast töid hoone sisekliima on halvenenud, välispiiretele on tekkinud hallitus ning fassaadilt on ära tulnud üksikud sinna paigaldatud plaadid.

Tööde teostamise ajal oli OÜ-s S keskmine palk 279 eurot, samal ajal oli ehitusvaldkonna keskmine palk 1027 eurot. Juhime teie tähelepanu sellele, et juhul, kui ÄÜ-s puudub vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõud, ei ole ÄÜ-l võimalik ka teostada töid, mis vastavad nõutud kvaliteedile. Madala kvalifikatsiooniga tööjõule võib viidata keskmine palk, kui see on tunduvalt madalam sektori keskmisest.



Nõuanded äri- ja maksuriskide vähendamiseks

Tehingupartneri valimisel soovitage

- ✓ pöörata tähelepanu, kas võib esineda viiteid alapakkumisele ja on kahtlusi, et pakutud maksumus ei sisalda kõiki kulusid (sh lepingu täitmisega kaasnevaid riiklikke makse). Alapakkumine võib põhjustada tehingupartneri finantsvahendite puudujäägi, millega võib kaasneda võlgade tekkimine ning suutmatus lepinguliste kohustuste täitmiseks korteriühistu ees.
- ✓ kontrollida tehingupartneri tausta avalike andmete pinnalt. Selleks on abiks maksu – ja tolliameti veebilehel <https://www.emta.ee/et> koondatud erinevad avalikud



Maksu- ja tolliameti veebilehelt www.emta.ee

- ✓ [„Avalikud andmebaasid tehingupoole tausta analüüsiks“](#) - mille abil on võimalik kontrollida ettevõtte tausta, sh maksuvõla olemasolu. Oluline on pöörata tähelepanu ka ettevõtte tegevusalale, juhatuse liikme vahetusele, majandusaasta aruannete esitamisele.
- ✓ [„Tasutud maksud, käive ja töötajate arv“](#) - info kõigi ettevõtete kvartali jooksul tasutud maksusummade, deklareeritud käibe ja töötajate arvu kohta.
- ✓ [„Maksuandmete tõend“](#) - vajaduse korral on alati võimalik tehingupartnerilt küsida spetsiaalset maksuandmete tõendit. Tõendile saab kuvada ettevõtte andmed tööjõu, palga, käivete ja maksuvõla kohta. Maksuandmete tõendiga



MAKSU- JA TOLLIAMET

Tänään!

