

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vihuri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80131986

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: vihuri1ky@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

KÜ VIHURI 1 juhatuse aruanne 2020.a.

KÜ Vihuri 1 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Vadim Ždanov, Marika Jefimova, Nikolai Krivihhin, Aleksandr Semelit valiti üldkoosolekul 19.04. 2018. a. (volitusega 2 a.)

Ühistu juhatus teostas 2020. aastal järgmised tööd:

- | | |
|--|--|
| 1. Kanalisatsiooni püstakute remont. | Tööde maksumus: 1 610.36 eurot. |
| 2. Teede remont (asfalteerimine) | Tööde maksumus: 3 660.00 eurot. |
| 3. Teostati akende pesu | Tööde maksumus: 470.00 eurot. |
| 4. Telliti prügikonteiner ja teostati keldrite koristustööd. | Tööde maksumus: 527.88 eurot. |

31. detsembri 2020. aasta seisuga oli remondifondi jääk **409.54** eurot.

31. detsembri 2020. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli **2 954.37** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2020. aasta seisuga oli **285 230.96** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2020.a. oli **937.43** eurot.

Suuremad võlgnikud on: Krt. 57 - 469.17 eurot

2020. alguses ilmnenu COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel juhatus hindab, et koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang ei mõjutanud oluliselt KÜ majandustegevuse finantsnäitajatele.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta KÜ järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 663	10 625	
Nõuded ja ettemaksed	28 144	30 560	3
Kokku käibevarad	39 807	41 185	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	265 644	285 231	3
Kokku põhivarad	265 644	285 231	
Kokku varad	305 451	326 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 587	20 800	6
Võlad ja ettemaksed	8 866	7 690	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	410	3 265	10
Kokku lühiajalised kohustised	28 863	31 755	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	265 644	285 231	6
Kokku pikaajalised kohustised	265 644	285 231	
Kokku kohustised	294 507	316 986	
Netovara			
Reservkapital	7 990	7 990	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 440	1 129	
Aruandeaasta tulem	1 514	311	
Kokku netovara	10 944	9 430	
Kokku kohustised ja netovara	305 451	326 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 300	30 473	11
Muud tulud	935	410	12
Kokku tulud	34 235	30 883	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 002	-2 638	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 987	-5 505	14
Tööjõukulud	-13 591	-13 751	15
Kokku kulud	-24 580	-21 894	
Põhitegevuse tulem	9 655	8 989	
Intressikulud	-8 141	-8 678	16
Aruandeaasta tulem	1 514	311	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 655	8 989	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 203	3 345	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 679	-1 964	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 179	10 370	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	20 800	20 262	6,10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 800	20 262	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 800	-20 262	6,10
Makstud intressid	-8 141	-8 678	10,16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 941	-28 940	
Kokku rahavood	1 038	1 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 625	8 933	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 038	1 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 663	10 625	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 990	1 129	9 119
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2019	7 990	1 440	9 430
Aruandeaasta tulem		1 514	1 514
31.12.2020	7 990	2 954	10 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vihuri tn 1 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 01.01.-31.12.2020.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded ja kohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatust ja revisjonikomisjoni. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud.

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

Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse raavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	11 663	10 625
Kokku raha	11 663	10 625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 848	6 848			
Ostjatelt laekumata arved	6 848	6 848			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0			
Muud nõuded	285 231	19 587	115 960	149 684	
Laenunõuded	285 231	19 587	115 960	149 684	6
Ettemaksed	1 709	1 709			
Tulevaste perioodide kulud	1 709	1 709			
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 788	28 144	115 960	149 684	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 895	8 895			
Ostjatelt laekumata arved	8 895	8 895			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8			
Muud nõuded	306 031	20 800	113 086	172 145	
Laenunõuded	306 031	20 800	113 086	172 145	6
Ettemaksed	857	857			
Tulevaste perioodide kulud	857	857			
Kokku nõuded ja ettemaksed	315 791	30 560	113 086	172 145	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud ettemakstud pultid summas 810 eur ja 2021.a. kindlustus summas 899eur

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	6 848	8 895
Korteriomanike tasumata summad	6 848	8 895
Kokku nõuded ostjate vastu	6 848	8 895

Kirjel "Korteriomanike tasumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(ettemaks) seisuga 31.12.2020 937 eurot

Korteriomanikelt laekumata detsembrikuu arvete eest,

mille tasumise aeg on jaanuaris 2021.a. 5 911 eurot

Kokku nõudeid korteriomanike vastu 6 848 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	118	0	118
Sotsiaalmaks	0	271	0	271
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	16
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	10
Ettemaksukonto jääk	0		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		412	8	415

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2021.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2020.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenu nr. 17-093559-Ji	285 231	19 587	115 960	149 684	2.70%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	285 231	19 587	115 960	149 684			
Laenukohustised kokku	285 231	19 587	115 960	149 684			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenu nr. 17-093559-Ji	306 031	20 800		285 231	2,7%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	306 031	20 800		285 231			
Laenukohustised kokku	306 031	20 800		285 231			

Laenu saldo seisuga 31.12.2019 306 031 eurot

2020.a. tagastatud laen 20 800 eurot

seisuga 31.12.2020 laenu saldo 285 231 eurot,

s.h. lühiajaline osa 19 587 eurot,

pikaajaline osa 265 644 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 006	7 006	8
Võlad töövõtjatele	1 448	1 448	9
Maksuvõlad	412	412	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 866	8 866	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 974	5 974	8
Võlad töövõtjatele	1 301	1 301	9
Maksuvõlad	415	415	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 690	7 690	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	88	85
Eesti Gaas AS	548	839
Lateenia OÜ	155	155
Utilitas Tallinn AS	4 105	3 629
Tallinna Vesi AS	832	773
Lavateir AS	0	50
Ekovir OÜ	0	363
eHolding OÜ	22	22
Telia Eesti AS	5	5
Kominsur Kindlustusmaakler OÜ	898	0
Alexela Energia AS	345	0
STV AS	8	8
Toru SOS OÜ	0	45
Kokku võlad tarnijatele	7 006	5 974

Tarnijate arvete maksetähtaeg saabub jaanuaris 2021.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 174	1 099
Puhkusetasude kohustis	274	202
Majanduskulude aruanded		
Kokku võlad töövõtjatele	1 448	1 301

Võlad töövõtjatele on 2020.a. detsembrikuu töötasu, mis kuulub tasumisele 2021.a. jaanuaris.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	2 755	32 088		-2 638	3 265
Remondifond tasud laenuintresside katteks				-8 678	
Remondifondi tasud laenu katteks			-20 262		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 755	32 088	-20 262	-11 316	3 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 755	32 088	-20 262	-11 316	3 265
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	3 265	32 088	-20 800	-14 143	410
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 265	32 088	-20 800	-14 143	410
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 265	32 088	-20 800	-14 143	410

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk 01.01.2020 3 265 eurot

Arvestatud remonditasud 2020.aastal 32 088 eurot

Remondikulud 5 270 eurot

Tagastatud laenu osa 20 800 eurot

Makstud laenu intressid 8 141 eurot

Kindlustuskulud 732 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 410 eurot

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 157	19 157
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasu remonditööde katteks	6 002	2 638
Remonditasu laenuintresside katteks	8 141	8 678
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 300	30 473

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	84
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	785	326
Muud	73	0
Kokku muud tulud	935	410

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-5 270	-2 030
Kindlustuskulud	-732	-608
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 002	-2 638

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrakulud	-1 766	-1 756
Hoolduskulud	-923	-1 504
Halduskulud	-2 298	-2 245
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 987	-5 505

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-10 132	-10 314
Sotsiaalmaksud	-3 387	-3 448
Puhkuse reserv	-72	11
Kokku tööjõukulud	-13 591	-13 751
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-8 141	-8 678
Kokku intressikulud	-8 141	-8 678

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud finantstulud ja -kulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	292 079	314 926

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Juhatuseliikme tasu	4 745	4 745

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vihuri 1-1	1097 EUR
Vihuri 1-2	978 EUR
Vihuri 1-3	1245 EUR
Vihuri 1-4	970 EUR
Vihuri 1-5	939 EUR
Vihuri 1-6	1011 EUR
Vihuri 1-7	1035 EUR
Vihuri 1-8	920 EUR
Vihuri 1-9	1274 EUR
Vihuri 1-10	1037 EUR
Vihuri 1-11	841 EUR
Vihuri 1-12	1095 EUR
Vihuri 1-13	1096 EUR
Vihuri 1-14	1078 EUR
Vihuri 1-15	1116 EUR
Vihuri 1-16	1633 EUR
Vihuri 1-17	1887 EUR
Vihuri 1-18	1747 EUR
Vihuri 1-19	2200 EUR
Vihuri 1-20	1259 EUR
Vihuri 1-21	2105 EUR
Vihuri 1-22	1439 EUR
Vihuri 1-23	1702 EUR
Vihuri 1-24	1642 EUR
Vihuri 1-25	1660 EUR
Vihuri 1-26	1536 EUR
Vihuri 1-27	672 EUR
Vihuri 1-28	1079 EUR
Vihuri 1-29	2075 EUR
Vihuri 1-30	856 EUR
Vihuri 1-31	1173 EUR
Vihuri 1-32	1222 EUR
Vihuri 1-33	644 EUR
Vihuri 1-34	1064 EUR
Vihuri 1-35	1439 EUR
Vihuri 1-36	696 EUR
Vihuri 1-37	1146 EUR
Vihuri 1-38	1459 EUR
Vihuri 1-39	689 EUR
Vihuri 1-40	1099 EUR
Vihuri 1-41	1322 EUR
Vihuri 1-42	895 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vihuri 1-43	961 EUR
Vihuri 1-44	1257 EUR
Vihuri 1-45	572 EUR
Vihuri 1-46	1235 EUR
Vihuri 1-47	1365 EUR
Vihuri 1-48	683 EUR
Vihuri 1-49	1130 EUR
Vihuri 1-50	1436 EUR
Vihuri 1-51	582 EUR
Vihuri 1-52	1008 EUR
Vihuri 1-53	2030 EUR
Vihuri 1-54	941 EUR
Vihuri 1-55	1015 EUR
Vihuri 1-56	1628 EUR
Vihuri 1-57	836 EUR
Vihuri 1-58	983 EUR
Vihuri 1-59	1649 EUR
Vihuri 1-60	714 EUR
Vihuri 1-61	1150 EUR
Vihuri 1-62	1476 EUR
Vihuri 1-63	693 EUR
Vihuri 1-64	1209 EUR
Vihuri 1-65	1156 EUR
Vihuri 1-66	592 EUR
Vihuri 1-67	1374 EUR
Vihuri 1-68	1687 EUR
Vihuri 1-69	614 EUR
Vihuri 1-70	1135 EUR
Vihuri 1-71	1083 EUR
Vihuri 1-72	1185 EUR
Vihuri 1-73	1426 EUR
Vihuri 1-74	1410 EUR
Vihuri 1-75	962 EUR
Vihuri 1-76	1314 EUR
Vihuri 1-77	1263 EUR
Vihuri 1-78	1233 EUR
Vihuri 1-79	1494 EUR
Vihuri 1-80	1190 EUR
Vihuri 1-81	1112 EUR
Vihuri 1-82	1184 EUR
Vihuri 1-83	930 EUR
Vihuri 1-84	983 EUR
Vihuri 1-85	1034 EUR
Kokku:	100986 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2021

Tallinn, Vihuri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80131986) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI GRIŠKUN	Juhatuse liige	14.06.2021
NIKOLAI KRIVIHIN	Juhatuse liige	14.06.2021
MARIKA JEFIMOVA	Juhatuse liige	14.06.2021
ALEKSANDR SEMELIT	Juhatuse liige	17.06.2021
VADIM ŽDANOV	Juhatuse liige	07.10.2021

REVISJONIKOMISJONI AKT

19. aprill 2020.a.
Tallinn

Käesoleva akti on koostanud Vihuri 1 KÜ revisjonikomisjon, koosseisus komisjoni esimees Viktor Tsõganenko ja liikmed Gennadi Rogotski ja Anne Saar, kes viisid läbi dokumentaalrevisjoni KÜ Vihuri 1 2020. aasta finantsmajandusetegevuse ja juhatuse tegevuse kohta ühistu esimehe ja raamatupidaja teadmisel.

Komisjonile esitati raamatupidamise koonddokumendid, aruandeperioodil ühistule esitatud arved teostatud remont-ja hooldustööde kohta, majanduslepingud, samuti ühistu palgal olevate töötajate töölepingud, juhatuse koosolekute protokollid ning kirjavahetus teenuse osutajate ja ühistu korteriomanikega.

Kontrollimise tulemusena selgus järgmist:

- Kõik remondiplaanis ettenähtud tööd, millede loetelu kinnitas korteriühistu üldkoosolek 2020.aastaks, on teostatud täielikult;
- Kõik kulutatud rahalised summad on dokumentaalselt tõendatud ja tuginevad majanduslepingutes, remondi-ja hooldustööde läbiviimise aktides, samuti töölepingutes kokkulepitule;
- Pangaväljavõtete kontroll näitas, et kõik maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja neis kokkulepitud tähtaegadel. Arved on esitatud ühistule peamiselt elektroonilisel kujul ja tasumine on toimunud pangaülekannete teel;
- Avansiaruandeid on koostatud 4 (neljal) korral, kokku summas 626,01 euro ulatuses, mis on jäänud samale tasemele kui eelneval aastal. Kulutused on seotud peamiselt elektripirnide, prügikottide, töökindaste soetamiseks, samuti muruniiduki remondiks ja sellele bensiini ostmiseks.
Samas, perioodil jaanuar-aprill kasutati kuuel (6) korral OÜ POLENTERA abi kanalisatsiooni avariide ja sellega seotud santehniliste tööde teostamiseks, mille eest tasuti töö teostajale kohapeal sularahas. Komisjoni arvates oleks võinud taoliste tööde eest tasuda pangaülekande korras.
Avansiaruanded on vormistatud nõuetekohaselt, vajalikud maksekviitungid ja tööde vastuvõtmise aktid on lisatud.
- Pikaajalise pangalaenu (350000 EUR) tagasimakseid on tehtud korrektselt iga kuu viimasel kuupäeval. Seisuga 01.jaanuar 2010 kuni 31.detsember 2020, kokku summas 64769.04 EUR;
- Reservkapital kajastub 2020.a.bilansis summas 7990.00 EUR.
- Tasu maksmine korteriühistu juhatuse esimehele ja kahele koristajale on toimunud määrades, mille on kinnitanud ühistu üldkoosolek.

LEPINGUTEST

- Kõigi põhiteenuse osutavate ettevõtetega nagu Eesti Energia AS, AS Tallinna Vesi, AS Eesti Gaas, AS Utilitas jt., on korteriühistul sõlmitud tähtajatud lepingud. Mõningate ettevõtetega, nagu OÜ LATEENIA (raamatupidamisteenus), eHOLDING (tarkvara kasutus) ja TALLINNA KESKKONNAAMET (prügiveo teenus), soovib komisjon lepinguid uuendada, kuna need on sõlmitud väga kaua aega tagasi ning mingeid muudatusi nendes ei ole kajastatud.
Aruandeperioodil sõlmiti kaks (2) majanduslepingut:

- KSR-PROJEKT OÜ-ga (sissesõidutee rekonstrueerimise kohta)
- AS EESTI GAAS-ga (maagaasi tarnimise kohta)
- Ühistu ja STV AS vaheline leping 35-le korteriomanikule teleteenuste pakkumise vahendamise lõpetamise küsimuses, vaatamata komisjoni eelmisele aruandeaktis mainitud soovitusetele, pole juhatus oma järgnevatel koosolekutel päevakorda võtnud ega arutanud. Seega jätkatakse lepingulist suhet AS STV-ga vanaviisi ja kõigil korralikult oma kohustusi täitnud korteriomanikel tuleb taas tasuda televiisori vaatamise eest ka korterimaksude võlglaste eest;
- Korteriühistu kahe töötajaga on kirjalikud töölepingud sõlmitud nõuetekohaselt. Ühistu juhatuse esimehega sõlmitud leping kaustast puudus.

KORTERIOMANIKE VÕLGNEVUSTEST

- Võlglaste arv pole võrreldes eelmise aruandeperioodiga vähenenud. Nii jäi korteriühistu ees võlglasteks keskmiselt 12 korteriomanikku kuus ning keskmiseks võlasummaks kuus kujunes 2505 EUR.
2020.majandusaasta lõpuks oli korteriomanike võlasumma suuruseks, tasa-arvestamata enammakstud summasid (378.67 EUR), **1316,10 EUR**, mis võrreldes eelmise aruandeperioodiga on vähenenud. Üheks põhjuseks võib ära märkida fakti, et juhatus esitas taotluse korter 76-lt (Anton Solonevitsilt) 1734.53 EUR suuruse võlasumma saamiseks maksekäsu kiirmenetlusse võtmiseks, mis osaliselt summas 1620.53 euro osas rahuldati. Ülejäänud osa tasus võlglane vabatahtlikult enne hagiavalduse esitamist.
Vaatamata võlasumma vähenemisele, jäid seisuga 31.12.2020 ühistule võlgu 9 korteriomanikku. Niinimetatud "kroonilised võlglasted" on krt. 29, 50 ja 57;
- Viiviseid on raamatupidamisdokumentide järgi arvestatud **11** (üheteistkümnele) korteriomanikule, kokku üldsummas **76.98 EUR**.
Pistelisel viivissummade arvutamisel kontrollimisel selgus, et sissenõutavad viivisesummad on arvestatud väiksematena kui tegelikult peaksid olema. Komisjon juhib teistkordselt juhatuse tähelepanu vajadusele teavitada raamatupidamist, et viiviste arvutamisel tuleb lähtuda arvetes fikseeritud protsendimäärast;
- Vaatamata sellele, et juhatuse koosolekul (20.05.2020 ja 02.06.2020) on arutatud võlgnevuste küsimust, ei leidnud komisjon kontrollimiseks esitatud materjalidest ühtki hoiatus-ja/või meeldetuletuskirja.

JUHATUSE TÖÖST DOKUMENTIDEGA

- Aruandeperioodil on peetud kuus (6) juhatuse koosolekut, neist üks (1) esimesel kvartalil, kaks (2) teisel kvartalil ja kolm (3) kolmandal kvartalil. Neljandal kvartalil ei peetud ühtki koosolekut. Sellega on rikutud KÜ põhikirja punkti 7.3.4, mille kohaselt juhatuse koosolekud peaksid toimuma vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini, kui üks kord kolme kuu jooksul;
- Juhatuse protokollid on vormistatud kiiruga ja puudulikult: peamiselt kajastatakse nendes päevakord, kohalolijad ja otsused, mistõttu protokollid ei anna täit ülevaadet arutatavatest küsimustest.
Nii näiteks:
- **20.05.2020.a.** juhatuse protkollist puudub päevakorrapunkt, milles kuulati ära revisjonkomisjoni kontrolli tulemusi 2019.aasta kohta, ometigi seda sellel koosolekul põhjalikult arutati;
- **02.06.2020.a.** juhatus vastu võtnud otsuse (punktis 3) võlgnike hoiatamise kohta,

kuid kuskilt ei selgu, kes ja mil viisil hoiatus tehtud on;

- **23.07.2020.a.** juhatuse päevakorda võetud küsimus revisjoni komisjonist. Täiesti arusaamatu, mis küsimust sooviti komisjoniga arutada ja veelgi arusaamatum on selle päevakorrapunkti kohta tehtud otsus (punktis 2). Teatavasti revisjonikomisjon on valitud üldkoosoleku poolt ja pole aruandekohustuslik juhatuse ees. Juhatusel on õigus oma pädevuse piires asju arutada ja otsuseid vastu võtta sõltumata sellest, kas revisjonikomisjoni liikmed võtsid juhatuse koosolekust osa või mitte;
- Informatsiooni jagamine korteriomanikele toimub peamiselt ühistu inerneti kodulehekülje kaudu. Peaaegu kõik ühistut puudutavad dokumendid (tehniline dokumentatsioon, üldkoosolekute protokollid, lepingud, eelarved, tulud-kulud, aastaaruanded jne.) on ühistu liikmetele vabalt tutvumiseks kättesaadavad. Vajaka jääb jooksvast informatsioonist ja selle teavitamisest trepikodades olevatel teadete tahvlitel. Nii näiteks 2020.a aruandeaastal teavitati elanikke kahel korral - 2020.a. üldkoosoleku otsustest ja autoomanikke lumelabidate kasutamisest.

Käesolev akt ja selles esiletõstetud puudused või soovitused on juhatuse esimehele teatavaks tehtud.

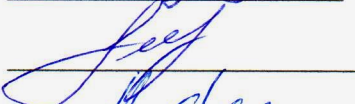
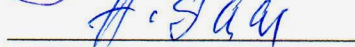
Kokkuvõttes tunnistab komisjon korteriühistu juhatuse töö rahuldavaks ja ühistu finantsmajandusliku seisundi stabiilseks.

Komisjoni esimees



V. Tsõganenko

Komisjoni liikmed:

G. Rogotski

A. Saar

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	vihuri1ky@gmail.com