

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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 2019. aastal järgmised tööd:

1. Kanalisatsiooni ventilatsiooni püstakute remont. Tööde maksumus: **1 870.14** eurot.
2. Paigaldati majanumbri valgustid Tööde maksumus: **272.64** eurot.
3. Teostati akende pesu Tööde maksumus: **490.00** eurot.
4. Telliti prügikonteiner ja teostati keldrite koristustööd. Tööde maksumus: **600.00** eurot.

31. detsembri 2019. aasta seisuga oli remondifondi jääk **3 264.54** eurot.

31. detsembri 2019. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli **1 439.44** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2019.a. oli **3 128.99** eurot.

Suuremad võlgnikud on: Krt. 76 - 1823.17 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 625	8 933	2
Nõuded ja ettemaksed	30 560	33 367	3
Kokku käibevarad	41 185	42 300	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	285 231	306 031	3
Kokku põhivarad	285 231	306 031	
Kokku varad	326 416	348 331	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 800	20 262	6
Võlad ja ettemaksed	7 690	10 164	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 265	2 755	10
Kokku lühiajalised kohustised	31 755	33 181	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	285 231	306 031	6
Kokku pikaajalised kohustised	285 231	306 031	
Kokku kohustised	316 986	339 212	
Netovara			
Reservkapital	7 990	7 990	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 129	148	
Aruandeaasta tulem	311	981	
Kokku netovara	9 430	9 119	
Kokku kohustised ja netovara	326 416	348 331	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 473	114 454	11
Muud tulud	410	1 089	12
Kokku tulud	30 883	115 543	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 638	-86 881	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 505	-4 721	14
Tööjõukulud	-13 751	-13 829	15
Kokku kulud	-21 894	-105 431	
Põhitegevuse tulem	8 989	10 112	
Intressikulud	-8 678	-9 134	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	17
Aruandeaasta tulem	311	981	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 989	10 112	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 345	27	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 964	-36 502	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 370	-26 360	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	20 262	19 807	10
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-46 834	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 262	-27 027	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	46 834	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 262	-19 807	6,10
Makstud intressid	-8 678	-9 134	10,17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 940	17 893	
Kokku rahavood	1 692	-35 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 933	44 427	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 692	-35 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 625	8 933	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 990	148	8 138
Aruandeaasta tulem		981	981
31.12.2018	7 990	1 129	9 119
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2019	7 990	1 440	9 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vihuri tn 1 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 01.01.-31.12.2019.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, juhatus ja revisjonikomisjon. 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 kirjade 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	10 625	8 933
Kokku raha	10 625	8 933

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Ettemaksed	857	857		
Tulevaste perioodide kulud	857	857		
Kokku nõuded ja ettemaksed	315 791	30 560	113 086	172 145

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 516	11 516		
Ostjatelt laekumata arved	11 516	11 516		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8		
Muud nõuded	326 293	20 262	110 012	196 019
Laenunõuded	326 293	20 262	110 012	196 019
Ettemaksed	1 581	1 581		
Tulevaste perioodide kulud	1 581	1 581		
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 398	33 367	110 012	196 019

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

Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud ettemakstud pultid summas 857 eur.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 895	11 516
Korteriomanike tasumata summad	8 895	11 516
Kokku nõuded ostjate vastu	8 895	11 516

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 31.12.2019 3 129 eurot

Korteriomanikelt laekumata detsembrikuu arvete eest,

mille tasumise aeg on jaanuaris 2020.a. 5 766 eurot

Kokku nõudeid korteriomanike vastu 8 895 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	118	0	210
Sotsiaalmaks	0	271	0	357
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	21
Töötuskindlustusmaksed	0	10	0	17
Ettemaksukonto jääk	8		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	415	8	605

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2020.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2019.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laenu nr. 17-093559-Ji	326 293	20 262		306 031	2,7%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	326 293	20 262		306 031			
Laenukohustised kokku	326 293	20 262		306 031			

Laenu saldo seisuga 31.12.2018 326 293 eurot

2019.a. tagastatud laen 20 262 eurot

seisuga 31.12.2019 laenu saldo 306 031 eurot,

s.h. lühiajaline osa 20 800 eurot,

pikaajaline osa 285 231 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 169	8 169	8
Võlad töövõtjatele	1 390	1 390	9
Maksuvõlad	605	605	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 164	10 164	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	85	48
Eesti Gaas AS	839	840
Lateenia OÜ	155	155
Utilitas Tallinn AS	3 629	5 128
Tallinna Vesi AS	773	1 011
Lavateir AS	50	0
Ekovir OÜ	363	291
eHolding OÜ	22	22
Telia Eesti AS	5	5
Kominsur Kindlustusmaakler OÜ	0	608
Alexela Energia AS	0	53
STV AS	8	8
Toru SOS OÜ	45	0
Kokku võlad tarnijatele	5 974	8 169

Tarnijate arvete maksetähtaeg saabub jaanuaris 2020.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 099	1 168
Puhkusetasude kohustis	202	214
Majanduskulude aruanded	0	8
Kokku võlad töövõtjatele	1 301	1 390

Võlad töövõtjatele on 2019.a. detsembrikuu töötasu, mis kuulub tasumisele 2020.a. jaanuaris.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	39 655	32 088		-40 047	31 696
Saadud laen remonditöödeks		46 834		-46 834	
Remondifond tasud laenuintresside katteks				-9 134	-9 134
Remondifondi tasud laenu katteks			-19 807		-19 807
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 655	78 922	-19 807	-96 015	2 755
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 655	78 922	-19 807	-96 015	2 755
	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

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

Remondifondi jääk 01.01.2019 2 755 eurot

Arvestatud remonditasud 2019.aastal 32 088 eurot

Remondikulud 2 030 eurot

Tagastatud laenu osa 20 262 eurot

Makstud laenu intressid 8 678 eurot

Kindlustuskulud 609

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 3 265 eurot

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 157	18 439
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasu remonditööde katteks	2 638	86 881
Remonditasu laenuintresside katteks	8 678	9 134
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 473	114 454

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	84	230
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	326	859
Kokku muud tulud	410	1 089

Kommunaalmaksete vahendamise tulem:

gaas 175 eur

vesi ja kanalisatsioon 151 eur

Kokku: 326 eur

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-2 030	-86 272
Kindlustuskulud	-608	-609
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 638	-86 881

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Heakorralduskulud	-1 756	-1 092
Hoolduskulud	-1 504	-1 412
Halduskulud	-2 245	-2 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 505	-4 721

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-10 314	-10 542
Sotsiaalmaksud	-3 448	-3 525
Puhkuse reserv	11	238
Kokku tööjõukulud	-13 751	-13 829
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-8 678	-9 134
Kokku intressikulud	-8 678	-9 134

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	314 926	337 810

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
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	1135 EUR
Vihuri 1-2	1043 EUR
Vihuri 1-3	1259 EUR
Vihuri 1-4	1177 EUR
Vihuri 1-5	1070 EUR
Vihuri 1-6	1059 EUR
Vihuri 1-7	1106 EUR
Vihuri 1-8	1027 EUR
Vihuri 1-9	1384 EUR
Vihuri 1-10	1320 EUR
Vihuri 1-11	892 EUR
Vihuri 1-12	1162 EUR
Vihuri 1-13	1127 EUR
Vihuri 1-14	1142 EUR
Vihuri 1-15	1160 EUR
Vihuri 1-16	1685 EUR
Vihuri 1-17	2025 EUR
Vihuri 1-18	1928 EUR
Vihuri 1-19	2348 EUR
Vihuri 1-20	1419 EUR
Vihuri 1-21	2302 EUR
Vihuri 1-22	1526 EUR
Vihuri 1-23	1789 EUR
Vihuri 1-24	1565 EUR
Vihuri 1-25	1760 EUR
Vihuri 1-26	1817 EUR
Vihuri 1-27	710 EUR
Vihuri 1-28	1200 EUR
Vihuri 1-29	1806 EUR
Vihuri 1-30	718 EUR
Vihuri 1-31	1271 EUR
Vihuri 1-32	1377 EUR
Vihuri 1-33	679 EUR
Vihuri 1-34	1375 EUR
Vihuri 1-35	1661 EUR
Vihuri 1-36	773 EUR
Vihuri 1-37	1287 EUR
Vihuri 1-38	1495 EUR
Vihuri 1-39	733 EUR
Vihuri 1-40	1157 EUR
Vihuri 1-41	1409 EUR
Vihuri 1-42	816 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vihuri 1-43	990 EUR
Vihuri 1-44	1349 EUR
Vihuri 1-45	608 EUR
Vihuri 1-46	1495 EUR
Vihuri 1-47	1488 EUR
Vihuri 1-48	702 EUR
Vihuri 1-49	1205 EUR
Vihuri 1-50	1526 EUR
Vihuri 1-51	646 EUR
Vihuri 1-52	1065 EUR
Vihuri 1-53	1381 EUR
Vihuri 1-54	1035 EUR
Vihuri 1-55	1073 EUR
Vihuri 1-56	1847 EUR
Vihuri 1-57	909 EUR
Vihuri 1-58	1033 EUR
Vihuri 1-59	1740 EUR
Vihuri 1-60	622 EUR
Vihuri 1-61	1195 EUR
Vihuri 1-62	1549 EUR
Vihuri 1-63	728 EUR
Vihuri 1-64	1295 EUR
Vihuri 1-65	1198 EUR
Vihuri 1-66	624 EUR
Vihuri 1-67	1467 EUR
Vihuri 1-68	1819 EUR
Vihuri 1-69	625 EUR
Vihuri 1-70	1176 EUR
Vihuri 1-71	1138 EUR
Vihuri 1-72	1227 EUR
Vihuri 1-73	1562 EUR
Vihuri 1-74	1595 EUR
Vihuri 1-75	919 EUR
Vihuri 1-76	1378 EUR
Vihuri 1-77	1336 EUR
Vihuri 1-78	1299 EUR
Vihuri 1-79	1466 EUR
Vihuri 1-80	1265 EUR
Vihuri 1-81	1174 EUR
Vihuri 1-82	1555 EUR
Vihuri 1-83	1089 EUR
Vihuri 1-84	1049 EUR
Vihuri 1-85	1101 EUR
Kokku:	107237 EUR

Juhatuse allkirjad 2019.a. majandusaasta aruandele

KÜ Vihuri 1 2019.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek

(otsused 21.06.2020)

üldkoosoleku kokkuvõttega)

2020. aasta otsusega, allkirjastamine

Dmitri Griškun



Nikolai Krivihhin



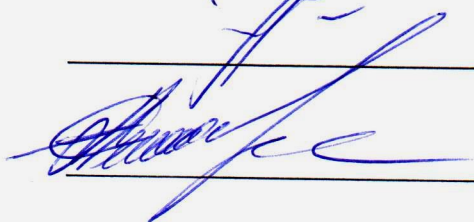
Vadim Ždanov



Marika Jefimova



Aleksandr Semelit



REVISJONIKOMISJONI AKT

22. 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 KÜ Vihuri 1 2019 aasta finantsmajandusetegevuse ja juhatuse tegevuse kohta dokumentaalrevisjoni ühistu esimehe ja raamatupidaja teadmisel.

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

Kontrollimise tulemusena selgus järgmist:

1. Kõik remondiplaanis ettenähtud tööd, millede loetelu kinnitas korteriühistu üldkoosolek 2019.aastaks, on teostatud täielikult;
2. Kõik kulutatud rahalised summad on dokumentaalselt tõendatud ja tuginevad majanduslepingutes, remondi-ja hooldustööde läbiviimise aktides, samuti töölepingutes kokkulepitule;
3. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja neis kokkulepitud tähtaegadel. Arved on esitatud ühistule peamiselt elektroonilisel kujul ja tasumine on toimunud pangaülekannete teel;
4. Avansiaruandeid on koostatud 3 (kolmel) korral, kokku summas 685,94 euro ulatuses, mis on märkimisväärselt suurenenud võrreldes eelmiste aastatega. Samas avansiaruanded on vormistatud nõuetekohaselt ja vajalikud maksekviitungid lisatud.
5. Reservkapital on moodustatud ja kajastub 2019.a.bilansis summas 7990.02 €.
6. Tasu maksmine korteriühistu juhatuse esimehele ja kahele koristajale on toimunud määrades, mille on kinnitanud ühistu üldkoosolek.

Revisjonikomisjon märgib ära mõned olulised puudused juhatuse töös:

1. Majanduslepingute osas:

- Juhatuse esimehe sõnade kohaselt 2019 aastal ei sõlmitud ühtegi uut majanduslepingut teenuse osutajatega, samas raamatupidamisdokumentidest nähtub, et ühistu on tellinud näiteks suuremahulisemat tööd DENSAN OÜ- lt põõningul olevate ventilatsioonitorude remondiks või korduvalt töid FFAGEL AUTOMAATIKA OÜ-lt seoses tõkkepuude remondi ja hooldusega või ORTEXNET OÜ-lt seoses fonolukkude parandamise ja uute võtmete/-tablettide varustamisega. ET eelpoolmainitud firmad on osutanud ühistule teenust juba mitmendat korda, siis oleks võinud püüda nendega ka lepingud sõlmida;
- Ühistu ja STV AS vaheline leping 35-le korteriomanikule teleteenuste pakkumise vahendamise kohta tuleks lõpetada. Iga korteriomanik peaks iseseisvalt sõlmima STV-ga lepingu ja tasuma teenuse eest ilma vahenduseta, vaid otse. Pealegi vabaneks lepingu lõpetamisega ühistule igakuiselt 219.00 eurot, mis lõppkokkuvõttes vähendaks ka ühistule tulevikus tekkidavõivat võlasummat, kuna televaatajate hulgas on ka nn. „kroonilisi võlgnikke“. Soovitame antud küsimust juhatuses arutada.

2. Töös võlgnikega

- Juhatuse töö võlglastega oli aruandeaastal peaaegu olematu, mistõttu nii võlglaste arv kui ka võlasummad pole võrreldes eelmise aruandeperioodiga vähenenud. Nii jäi iga kuu korteriühistu ees võlglasteks keskmiselt 13 korteriomanikku ja keskmiseks võlasummaks kujunes 3000-4000 eurot. 2019. majandusaasta lõpuks oli korteriomanike võlasumma suuruseks 3128.99 €, mis tegelikult, ülemakstud summadega tasaarvestust tegemata, oleks 630.09 € võrra veelgi suurem.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse võlgnevuste küsimust oma koosolekutel arutatud. Ka ei nähtunud revideerimiseks esitatud materjalidest, mida on võlglastega ette võetud, puuduvad kirjalikud meeldetuletused, võlgnike selgitused tasude mittemaksmise põhjuste kohta. Kuigi ühistu kodulehel on välja toodud suuremad võlgnikud ja nende võlasummad, ei kommenteerita, mida nende kättesaamiseks on ette võetud.

Ka pole suudetud täita korteriühistu 19.04.2018.a. üldkoosoleku punkti 5.2 otsust, mille kohaselt võlanõue tuleb esitada kohtusse, kui võlgnevus on suurem kui 3 kuu arvete summa. Selliseid võlgnikke oli aga mitu;

- Viiviseid on raamatupidamisdokumentide järgi arvestatud 12(kaheteistkümnele) korteriomanikule, kokku üldsummas 84.06 €. Segadust tekitab aga viivise määra kohaldamine: arvete järgi peaks arvestatama 0,022% päevas, raamatupidamine on aga lähtunud viivisemäärast 0,02%. Seega sissenõutavad viivisnõude summad on arvestatud väiksematena kui tegelikult peaksid olema. Soovitav oleks edaspidi viivise arvutamisel kasutada viivisekalkulaator.ee abi.

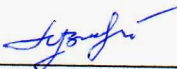
3. Töös dokumentidega:

- Juhatuse koosolekuid peeti aruandeperioodil 2 korral (aprillis ja augustis). Sellega on rikutud KÜ põhikirja punkti 7.3.4, mille kohaselt juhatus koosolekud peaksid toimuma vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini, kui üks kord kolme kuu jooksul. Protokollid on vormistatud kiiruga ja puudulikult: peamiselt kajastatakse nendes päevakord, kohalolijad ja otsused, mistõttu protokollid ei anna täit ülevaadet arutatavatest küsimustest;
- Juhatusel puudub täpne arvestus kui palju ja millistes küsimustes korteriomanikud nende poole pöördusid ja kuidas neid lahendati. Kuigi raamatupidamisdokumentidest selgus, et tegelikult korteriomanikud on pöördunud juhatus poole oma probleemide lahendamiseks, soovitame juhatusel sisse viia vastav arvestus.
- Korteriomanikele ei jaga teateid ei trepikodadesse paigutatud infotahvlitel ega ka kodulehe kaudu. Viimane info teadetetahvlitel oli väljavõte 2019.a. üldkoosoleku otsustest ning viimane info kodulehel pärineb 2018.aastast (üldkoosoleku toimumise aja kohta). Osa infot kodulehel aga seisab üleval vananenud andmetega.

Kõik revisjonikomisjoni poolt esiletõstetud puudused või soovitused on juhatuse 20.mai 2020.a. koosolekul läbi arutatud ning juhatuse liikmete poolt teadmiseks võetud.

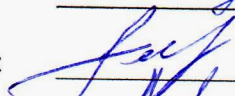
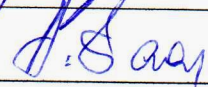
Kokkuvõttes tunnistab komisjon korteriühistu juhatuse töö rahuldavaks ja ühistu finants-majandusliku seisundi stabiilseks.

Komisjoni esimees



V. Tsõganenko

Komisjoni liikmed:

G. Rogotski

A. Saar

Sidevahendid

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