

AKT

Hooneomanike ühistu LOO 2024. aasta finants- ja majandustegevuse revisjonikontroll

Tallinn

25. veebruar 2025

Kontrolli teostas revident Valentina Puhovaja ajavahemikus 15.02.2025 kuni 20.02.2025 perioodi eest 1. jaanuar 2024 kuni 31. detsember 2024. Kontroll toimus juhatuse esimehe Maksim Stankevitsi nõusolekul ja raamatupidaja Natalia Volgina juuresolekul.

Revisjonikontroll hõlmab 2024. aasta raamatupidamise esmaste dokumentide valikulist kontrolli ning nende kajastamist raamatupidamisregistrites, samuti finants- ja majandustegevuse kajastamise õigsust hooneomanike ühistu LOO raamatupidamise aastaaruandes.

Hooneomanike ühistu LOO tegutseb 14.09.2007 kehtestatud põhikirja ning volitatud isikute poolt koosolekutel tehtud otsuste alusel.

Raamatupidamist teostatakse ühistus vastavalt 01.04.2008 kehtestatud raamatupidamise siseeeskirjale ning alates 01.01.2020 on kasutusel arvutipõhise raamatupidamisprogrammi 1C versioon 7.0.

Põhivahendite üldsumma seisuga 31.12.2024 oli kokku 492 782 eurot, sh garaaži peahoone — 368 702 eurot, parkla — 1281 eurot, maa — 122 799 eurot. Põhivahendite amortisatsioonikulud 2024. aastal moodustasid 5615 eurot.

Seisuga 31.12.2024 on laos materiaalseid varasid kogusummas 3874,38 eurot ning väikese väärtusega inventari summas 1910 eurot. 2024. aastal soetati sularaha eest teler summas 120 eurot (arvele ei ole võetud).

Inventuuri ei ole läbi viidud.

Ühistu rahalised vahendid kajastuvad kassas ja arvelduskontodel. Seisuga 31.12.2024 oli kassa jääk -2892,76 eurot, arvelduskontodel: SEB pangas -50 352,61 eurot, Swedbankis -57 451,93 eurot. Kokku moodustas ühistu rahajääk 110 697,30 eurot (seisuga 31.12.2023 oli see 152 864,48 eurot). Aastal 2024 laekus kassasse sularahas 31 796,11 eurot, peamiselt parkimiskohtade rendile andmisest. Sellest summast kanti pank arvelduskontole 16 560 eurot, 14 598,91 eurot anti ettemaksuna ühistu esimehe käsutusse. Pangadokumentides esinevad tšekid materjaliostude kohta, mis on tasutud pangakaardiga, kuid neil puuduvad vastutavate isikute allkirjad ning vahendite mahakandmine on kajastatud üldkuludena.

Võlgnevus tarnijatele osutatud teenuste eest seisuga 31.12.2024 oli kokku 10 634,51 eurot, sh:

- Enefit AS (elektrienergia edastamine) – 2976,35
- TALLINNA VESI AS (vesi) – 838,21
- Alexela AS (elektrienergia) – 5633,67
- Tele2 Eesti AS – 51,39
- Tallinna Linnakantselei – 22,85
- Eesti Keskkonnateenused AS – 244,62
- Stopfire OÜ – 120,78
- A&D Tehnoteenistuse OÜ – 622,20
- AZ Group OÜ – 124,44

Kõik summad on detsembri eest, võlgnevusi viivitatud aja eest ei esine.

Ettemaksu aruannete valikuline kontroll näitas, et 2024. aastal on panga maksekaardilt ning kassast saadud sularaha arvelt soetatud: kaablid elektriarvestite paigalduseks – 7000 eurot, vedel bituumen betoonkatte jaoks tunnelis 2-3 summas 1280 eurot, tööriided – 300 eurot, materjalid elektrikule ja puhastusvahendid – 835,35 eurot, traktoritööd (lumekoristus jaanuar–märts) – 4500 eurot, tunnelite koristus – 205 eurot, torude puhastus – 100 eurot. Kokku tasuti ettemaksu aruannete alusel 14 217,35 eurot. Paljudel tšekidel puuduvad vastutavate isikute allkirjad materjalide kättesaamise kohta. Kaablite ostu-müügi aktides eraisikult puudub materjali sertifikaat, samuti ei ole dokumenteeritud materjali algseisu ja selle kulu ning puudub eraisiku allkiri raha kättesaamise kohta. Traktoritööde arvel (30 tundi) on märgitud mittetegutsev firma AR GROPP OÜ, puuduvad andmed raha saaja kohta. Bituumeni ostu dokumentides puuduvad müüja ja raha saaja. Tööriiete soetamisel ei ole kaup määratud vastutavale isikule.

Debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2024 on 72 152,39 eurot (seisuga 31.12.2023 – 40 004,81 eurot), sh: remondifondi ülekulu – 48 554,24 eurot, garaažibokside omanike võlgnevus ekspluatatsiooniteenuste eest – 2704,33 eurot, üürnike võlgnevus – 18 158,47 eurot, kohtuvaidluse jääk boksi 3-177 osas – 2735,35 eurot. Võrreldes eelmise perioodiga suurenes debitoorne võlgnevus 32 147,58 euro võrra peamiselt remondifondi ülekulu ja üürnike võlgnevuse tõttu. Üürniku BSK Group OÜ võlgnevus seisuga 01.01.2025 on 5328,24 eurot, sealhulgas detsembri eest – 1334,98 eurot. Bokside omanike ettemaks teenuste eest on -8855,61 eurot.

Alates 01. jaanuarist 2020 rakendatakse uues raamatupidamisprogrammis viivist määras 0,022% hilinevad maksete eest. Aasta jooksul arvestatud viiviste summa oli 592,50 eurot.

Ühistu töötajatele 2024. aastal arvestatud töötasu kulud moodustasid 125 867,93 eurot (2023. aastal – 112 146,65 eurot). Töötasu kantakse töötajate arvelduskontodele õigeaegselt. Maksu- ja Tolliameti ees ei esine tähtaja ületanud maksuvõlgu kinnipeetud ega arvestatud maksude osas. Töötasu arvestatakse vastavalt volitatud esindajate koosoleku poolt kinnitatud eelarvele, lähtudes Eesti Vabariigi Töötasu alammäära kehtestamise määrusest ja tööaja arvestuse tabelist. Ühistu koosseisus on 14 töötajat (10 turvatöötajat, 1 elektrik, esimees, raamatupidaja ja koristaja).

Seisuga 01.01.2024 oli remondifondi ülekulu 8810,91 eurot. 2024. aastal arvestati remondifondi 21 500,00 eurot (25 eurot aastas). Remonditööd teostati fondi arvelt summas 61 243,33 eurot. Seisuga 31.12.2024 oli ülekulu 48 554,24 eurot. Teostati järgmised tööd:

PMKL Group OÜ (katuse remont) – 59 963,33 eurot,
bituumeni ost – 1 280 eurot.

Katuse remondiks esitatud hinnapakumine ettevõttelt oli summas 47 502,23 eurot.

2024. aastal teostati ekspluatatsioonifondi (jooksev remont) vahendite arvelt remonditööd summas 68 070,67 eurot, sealhulgas:

elektriarvestite paigaldus boksid: A&D Tehnoteenistuse AÜ – 34 135,60 eurot,
elektrijuhtmete soetamine sularaha eest – 7 000,00 eurot ja muud materjalid – 2 362,53 eurot,
betoonitööd: PMKL Gropp AÜ – 22 136,69 eurot,
puurimistööd ventilatsioonitorude jaoks – 1 640,90 eurot,
elektrijuhtmestiku remont – 794,95 eurot.

Majandustulemuseks 2024. aastal on kahjum summas 13 915,21 eurot (põhitegevusest tulenev kahjum – 6076 eurot, mahaarvamine seoses kohtuhagiga – 8453 eurot).

Revidendi ettepanekud 2024. aasta revisjoniakti osas:

1. Piirata sularahamakseid 1000 eurole aastas.
2. Katta remondifondi ülekulu ja vahendite puudumise korral jätta tööd teostamata.
3. Jätkata tööd võlgnikega.
4. Läbi viia materiaalsete varade inventuur.
5. Teostada kontroll sularaha maksete kohta lumekoristuse eest summas 4500 eurot, samuti elektrijuhtmete soetamise kohta summas 7000 eurot.

6. Parkimiskohtade rendi maksed korraldada pangaülekannete kaudu.

Valentina Puhovaja
revident