# PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

## REVISJONIKOMISJON

**KONTROLLAKT**
**Põltsamaa Vallavara OÜ tegevuse kontrolli kohta**

Põltsamaa 23.07.2026 nr 1

### 1. Kontrolli eesmärk

Kontroll viidi läbi kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §48 alusel ning lähtudes Põltsamaa Vallavolikogu poolt 12.03.2026 kinnitatud revisjonikomisjoni tööplaanist (dokumendiregistris registreeritud nr 1-4.2/2026/83).
Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus §48 p 3 sätestab revisjonikomisjoni õigusena kontrollida ja hinnata valla- või linnavalitsuse, valla- või linnavalitsuse ametiasutuse ja nende ametiasutuste hallatavate asutuste või kohaliku omavalitsuse üksuse valitseva mõju all oleva äriühingu, sihtasutuse ja mittetulunudsühingu tegevuse seaduslikkust, otstarbekust ja tulemuslikkust ning valla või linna vara kasutamise sihipärasust.

Kontroll viidi läbi perioodil 22.04.2026-12.06.2026. Toimus kaks koosolekut, 18.05.2026 ning 12.06.2026. Kontrolli viisid läbi revisjonikomisjoni liikmed Sigrid Maansoo, Inge Rosenberg, Tõnu Pärtel ning järelkontrolli koosolekul osales ka Andres Vään. Kontrolli käigus kuulati ära Põltsamaa Vallavara OÜ juhatuse liikme ja raamatupidaja selgitused ning tutvuti kontrolli läbiviimiseks esitatud dokumentidega.
Kontrolli käigus:

- tutvuti ettevõtte juhtimise, struktuuri, ametijuhendite ning töökorraldust puudutavate dokumentidega;
- kontrolliti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitisi;
- hinnati lepingute sõlmimise ja täitmise praktikat;
- tutvuti hangete ning investeeringutega seotud dokumentidega;
- kontrolliti sularaha arvestust ja arvete kinnitamise korda;
- vaadati ettevõtte 2026. aasta eelarvet ja selle täitmist;
- viidi läbi järelkontroll täiendavate dokumentide ning selgituste alusel.

## 2. Kontrolli tulemused

### 2.1 Juhtimine ja osaniku õiguste teostamine

Põltsamaa Vallavara OÜ on 100% Põltsamaa vallale kuuluv osaühing. Vastavalt osaühingu põhikirjale (Põltsamaa Vallavara OÜ põhikiri) on ühingu ainuosanik Põltsamaa vald ning osaniku õigusi teostab kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §35 alusel vallavalitsus kui täitevorgan ning ühingu kõrgeimaks juhtimisorganiks on osanike koosolek.

Revisjonikomisjon palus kontrolli käigus esitada osaniku ja juhatuse koosolekute protokollid perioodi 01.10.2025-25.05.2026 kohta. Kontrolli käigus selgus, et eraldiseisvaid osanike ega ka juhatuse otsuseid ei ole vormistatud. Revisjonikomisjonile esitati juhatuse liikme ja osaniku esindaja ehk vallavanema poolt allkirjastatud kohtumiste kokkuvõtted ning juhatuse liikme kirjaliku selgituse kohaselt toimusid juhatuse ja osaniku kohtumised vallavalitsuse istungite jätkuna. Vallavalitsuse istungite protokollidest ei nähtu Põltsamaa Vallavara OÜ-ga seotud otsuseid, ainult "võtta info teadmiseks".

**Revisjonikomisjoni hinnang**

Revisjonikomisjon peab oluliseks, et vallale kuuluva äriühingu juhtimisotsused oleksid nõuetekohaselt dokumenteeritud ning osaniku õiguste teostamine oleks selgelt jälgitav. Juhtimisotsuste dokumenteerimine tagab otsustusprotsessi läbipaistvuse, võimaldab hinnata otsuste põhjendatust ning loob võimaluse hilisemaks kontrolliks.
Kontrolli käigus esitatud dokumentidest nähtus, et juhatuse ja osaniku esindaja vahelised kohtumised olid küll kirjalikult fikseeritud, kuid vormistatud kohtumiste kokkuvõtetena, mitte osaniku otsustena või osaniku koosolekute protokollidena. Samuti ei olnud kontrolli käigus võimalik üheselt tuvastada, kas konkreetsete otsuste tegemisel tegutses osanikuna vallavalitsus kui täitevorgan või üksnes vallavanem osaniku esindajana.
Lisaks märgib revisjonikomisjon, et osaniku otsused peaksid olema registreeritud valla dokumendiregistris selliselt, et nende olemasolu, sisu, õiguslik alus ning otsuse tegija oleksid üheselt tuvastatavad. Osaniku otsuste puuduliku dokumenteerimise tõttu ei olnud revisjonikomisjonil võimalik hinnata, millises ulatuses on osanik ettevõtte tegevust suunanud ning kas ettevõtte jaoks olulised juhtimis- ja finantsotsused olid osaniku poolt eelnevalt läbi arutatud ja otsustatud. Samuti ei olnud võimalik hinnata, kas ettevõttele täiendavate rahaliste kohustuste võtmise või nende katmiseks valla eelarvest täiendavate vahendite eraldamise vajadusee korral on järgitud kohaliku omavalitsuse pädevuse jaotust ning kas vastavad otsused oleksid pidanud kuuluma volikogu pädevusse.
Revisjonikomisjon peab sellist olukorda kõrgeks juhtimisriskiks. Kui üheliikmeline juhatus teeb ettevõtte jaoks olulisi juhtimis-, investeerimis-, ja finantsotsuseid (sh vallale esitatud eelarvet ületavaid) ning osaniku rolli kandva vallavalitsuse poolt ei ole dokumenteeritud ühtegi sisulist otsust, puudub kontrollitav otsustusahel. See omakorda vähendab juhtimise läbipaistvust,

raskendab osaniku järelvalve teostamist ning suurendab riski, et olulised otsused tehakse ilma dokumenteeritud kaalutlusteta, mõjuanalüüsita ja osaniku sisulise kontrollita.

**Ettepanekud**

1. Dokumenteerida kõik osaniku pädevusse kuuluvad otsused selliselt, et otsuse tegemise aeg, sisu, õiguslik alus ning otsuse tegija (vallavalitsus kui täitevorgan) oleksid üheselt tuvastatavad.
2. Vormistada kõik osaniku pädevusse kuuluvad otsused nõuetekohaste osaniku otsuste või osaniku koosoleku protokollidena.
3. Registreerida osaniku otsused valla dokumendiregistris viisil, mis tagab nende leitavuse, tervikluse ja hilisema kontrollitavuse.
4. Tagada, et ettevõtte jaoks olulised juhtimis-, investeerimis- ja finantsotsused arutatakse ning hinnatakse osaniku tasandil enne nende elluviimist ning osaniku seisukohad ja otsused dokumenteeritakse.

## 2.2 Struktuur ja töötasufond

Revisjonikomisjon tutvus kontrolli käigus ettevõtte struktuuri, ametijuhendite, töötajate registri väljavõtte ning töötasufondi arvestusega.

Seisuga 15.04.2026 oli struktuuris koos juhatuse liikmega kokku 11,6 kohta. Järelkontrolli ajaks oli ettevõtte struktuuri muudetud ning seisuga 12.06.2026 oli ettevõttes kokku 12,1 ametikohta. Töötasufondi kogukulu koos tööjõumaksudega on vastavalt esitatud struktuurile 397 546,56 eurot. Kontrolli käigus selgus, et mitmel ametikohal puudusid ametijuhendid, mis ei ole otseselt seadusest tulenev kohustus, kuid revisjonikomisjonil ei olnud kontrolli käigus võimalik tutvuda ka kõigi töö- ja käsunduslepingutega, mistõttu ei olnud võimalik hinnata kõigi töökohtade põhjendatust ja vastavust ettevõtte struktuurile.
Juhatuse liige esitas komisjonile allkirjalehe, mis kajastas töötajate nõusolekut töö- ja käsunduslepingute täies mahus avaldamise kohta kolmandatele osapooltele. Nõusoleku andis üheksa töötajat, kellest kolm olid nõusoleku kinnitanud oma allkirjaga ning kuue nõusoleku andnud töötaja allkirja esitatud lehel ei olnud. Lepingute avaldamisest oli keeldunud seitse töötajat, kes kõik olid keeldumise allkirjaga kinnitanud.

Revisjonikomisjon võrdles ettevõtte struktuuri töötajate registri andmetega ning tuvastas, et registris kajastatud töökoormused ei olnud kõigi töökohtade osas kooskõlas kinnitatud struktuuriga.
Samuti ilmnes kontrolli käigus vastuolu ettevõtte eelarves kavandatud töötasufondi ja ettevõtte struktuuri alusel arvestatud tööjõukulude vahel. Vastavalt eelarverakendusele VeeRa oli ettevõtte 2026. aasta eelarves töötasufond koos tööjõumaksudega kavandatud summas 303 574 eurot, samas kui ettevõtte esitatud struktuuri kohaselt moodustas töötasufond 2026. aastal kokku 397 546 eurot. Vahe on 93 972 eurot. Juhatuse liige selgitas revisjonikomisjonile, et ettevõte ei kasuta eelarve

planeerimisel VeeRa eelarverakendust ning personali- ja töötasufondi arvestuseks kasutatakse ettevõttesisest metoodikat, mida komisjonil ei olnud võimalik üheselt kontrollida.

Vastavalt esitatud struktuurile oli ettevõtte tööjõu kogukulu 2025. aastal kokku 363 722 eurot (va valla üleste projektide juhtimise kulu), millele lisandus puhastusteenuse ost 10 392 eurot ning muinsuskaitse objektide ehitusliku järelvalve teenuse ost 800 eurot. Kokku 374 914 eurot. 2026. aastal oli kogukulu aga 397 596 eurot, mis hõlmab 1,2 koormusega puhastusteenindajat ning 1,0 koormusega ehitusnõuniku-järelvave töötasu. Eeltoodud andmete põhjal nähtub, et tööjõukulude kasv on olnud käesoleval aastal kokku 22 682 eurot. Lisaks on oluline märkida, et varasemalt kaeti ehitajate tööjõukulud olulises osas Muinsuskaitseameti toetustest rahastatud investeeringuprojektide kaudu. 2026. aastaks ei ole ettevõte vastavaid toetusi taotlenud ning varasemalt toetuse abil ellu viidud investeeringutööd teostatakse sisseostetud teenusena. See vähendab võimalusi katta tööjõukulusid projektirahastuse arvelt ning suurendab ettevõtte omatulude arvelt kaetavate püsikulude osakaalu.

**Revisjonikomisjoni hinnang**

Revisjonikomisjoni hinnangul peavad ettevõtte struktuur, töötajate registri andmed, töölepingud ning töötasufondi arvestus olema omavahel kooskõlas ja võimaldama üheselt hinnata personali koosseisu, sh töötajate tööülesandeid ning tööjõukulude kujunemist.
Revisjonikomisjon märgib, et töö- ja käsunduslepingute suhtes ei ole komisjon käsitatav kolmanda isikuna. Revisjonikomisjon on volikogu alaline komisjon, kelle õigus, vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seadusele, ja ülesanne, vastavalt volikogu poolt kinnitatud tööplaanile, on teostada järelevalvet vallale kuuluva äriühingu tegevuse üle. Vastavalt seadusele on revisjonikomisjonil õigus saada oma ülesannete täitmiseks vajalikke dokumente ja teavet. (Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus) Komisjoni hinnangul ei ole juhatuse liikme poolt esitatud allkirjaleht õiguslikult pädev mh seetõttu, et töölepingu avalikustamiseks nõusoleku andnud kuue töötaja allkirjasid, nõusoleku kinnitamiseks, allkirjalehel ei olnud.

Kontrolli käigus tuvastati erinevused ettevõtte eelarves kajastatud töötasufondi, ettevõtte struktuuri ja tegelike tööjõukulude ning töötajate registri andmete vahel. Lisaks ei olnud revisjonikomisjonil võimalik hinnata töötasufondi kujunemise põhjendatust, kuna ettevõtte eelarve planeerimisest ja juhtimisest komisjon selget ülevaadet ei saanud. Revisjonikomisjonile jäi ebaselgeks, millist eelarvet juhatus ettevõtte juhtimisel tegelikult aluseks võtab ja kuidas selle täitmist kontrollib.
Põltsamaa valla eelarvest toetatakse 2026. aastal Põltsamaa Vallavara OÜ tööjõukulusid summas 188 649 eurot ning Kuningamäe projektitoetusest kaetakse tööjõukulud summas 48 168 eurot. Ettevõttel tuleb omatuludest katta kokku tööjõukulud summas 160 729 eurot. Kontrolli käigus ei olnud võimalik tuvastada, millistest tuludest või muudest rahastamisallikatest on kavandatud katta eelarves puudujääv tööjõukulu.

**Ettepanekud**

1. Tagada, et ettevõtte eelarves kajastatud töötasufond vastaks ettevõtte tegelikule struktuurile ja tööjõukuludele.
2. Tagada, et kõikide töötajate tööülesanded oleksid dokumenteeritud viisil, mis võimaldab hinnata ettevõtte struktuuri põhjendatust ning tööülesannete jaotust.
3. Tagada ettevõtte eelarve regulaarne seire ning võrrelda eelarves kavandatud kulusid tegelike kuludega, et oleks õigeaegselt võimalik hinnata ettevõtte finantsseisu ning võtta tarvitusele meetmed võetud kohustuste täitmiseks.
4. Tagada, et ettevõtte eelarve, töötasufondi arvestus, kinnitatud struktuur ning töötajate registri andmed oleksid omavahel kooskõlas ning moodustaksid ettevõtte juhtimiseks ühtse ja kontrollitava terviku.
5. Võtta ettevõtte eelarve planeerimisel, täitmise jälgimisel ja finantsjuhtimisel taas kasutusele eelarverakendus VeeRa, mis on ettevõttes juurutatud ning mille kasutamise eest kantakse seadistamis- ja kasutuskulusid. See tagab ettevõtte eelarve koostamise ja täitmise ühtsetel alustel ning võimaldab võrreldavat ja läbipaistvat finantsjuhtimist kooskõlas Põltsamaa valla poolt rahastatavate asutustega.

## 2.3 Vallavara kasutusse andmine ja rendilepingud

Revisjonikomisjon kontrollis ettevõtte kehtivaid rendilepinguid ning vallale kuuluva vara kasutusse andmise põhimõtteid. Põltsamaa Vallavara OÜ teenuste hinnakiri on juhatuse liikme poolt kehtestatud alates 01.05.2026, kuid selles ei ole kajastatud pikaajaliste rendipindade tingimusi. (Põltsamaa Vallavara OÜ hinnakiri) Pikaajalised renditasud on kehtestatud 15.09.2022 Põltsamaa Vallavalitsuse korraldusega (dokumendiregistris registreeritud nr 2-4.2/2022/292). Vallavalitsuse korralduse tühistamist või muutmist ei nähtu. Ka muude teenuste hinnakirjad on varasemalt kooskõlastatud vallavalitsusega (dokumendiregistris registreeritud nr 14-5/2024/612-1).

Kontrollitud rendilepingute põhjal tuvastas revisjonikomisjon, et Meistritemaja keldrikorruse rendipindade rendihinnad erinesid sama hoone esimese korruse rendipindade hindadest. Erinevused esinesid ka kõrvalkulude, sh kommunaal- ja halduskulude arvestuses erinevate rentnike lõikes. Juhatuse liige selgitas revisjonikomisjonile kõrvalkulude kujunemise põhimõtteid suuliselt, kuid hinnakujunduse aluseks olnud kirjalikke arvutusi või metoodikaid komisjonile ei esitatud. Meistritemaja keldrikorruse rentnikud on leitud sihtotsingu teel.

Kontrolli käigus tuvastas komisjon, et ühel ettevõtte rentnikul esines pikaajaline rendi- ja kommunaalkulude võlgnevus. Võlgnevuse lahendamiseks on ettevõte sõlminud rentnikuga kokkuleppe, kuid kontrolli hetkeks ei olnud kokkulepet vastavalt täidetud ning võlgnevus on püsiv.

**Revisjonikomisjoni hinnang**

Revisjonikomisjoni hinnangul peab vallale kuuluva vara kasutusse andmine olema läbipaistev, põhjendatud ning dokumenteeritud viisil, mis võimaldab hinnata renditingimuste kujunemist, tagab rentnike võrdse kohtlemise ning võimaldab osanikul teostada tõhusat järelevalvet ettevõtte tegevuse üle.
Kontrolli käigus ei olnud revisjonikomisjonil võimalik hinnata kõigi rendihindade ja kõrvalkulue kujunemise põhjendatust, kuna hinnastamise aluseks olnud dokumente kontrollimiseks ei esitatud. Komisjon leiab, et renditingimused võivad erineda objektide või rentnike lõikes, kuid selliste erinevuste aluseks olevad kaalutlused peavad olema kirjalikult põhjendatud ja kontrollitavad.
Revisjonikomisjonil ei olnud võimalik hinnata, kas potentsiaalsetel huvilistel oli võrdne võimalus rendipinna saamiseks.
Seega peab revisjonikomisjon oluliseks, et vallale kuuluvate rendipindade kasutusse andmine toimuks võimalikult avalikult ja läbipaistvalt. Avalik teavitamine vabade rendipindade olemasolust ning selged tingimused ja kriteeriumid rentniku valimiseks aitavad tagada võrdse kohtlemise, suurendada konkurentsi ning vältida olukorda, kus rendivõimalusest saavad teada üksnes piiratud ringi isikud. Avalik menetlus loob ühtlasi suurema usaldusväärsuse vallavara kasutusse andmise vastu ning võimaldab osanikul hinnata, et vara kasutatakse parimal võimalikul viisil.
Ettevõttel tuleb aktiivselt tegeleda ka rendivõlgnevustega, et kokkulepped võlgnevuse likvideerimiseks saaksid täidetud.

**Ettepanekud**

1. Kujundada vallavara kasutusse andmisel läbipaistvad põhimõtted, mis on üheselt mõistetavad, põhjendatud ja kontrollitavad.
2. Anda vabad rendipinnad üldjuhul kasutusse avaliku menetluse (nt avaliku enampakkumise või avaliku konkursi) kaudu, avalikustades eelnevalt rendipinna, tingimused ja rentniku valiku alused, välja arvatud juhtudel, kui õigusaktidest või avalikust huvist tulenevalt on põhjendatud muu menetlus.
3. Jälgida võlgnevusi ning hinnata regulaarselt sõlmitud maksekokkulepete täitmist, rakendades vajaduse korral täiendavaid meetmeid ettevõtte nõuete kaitseks.

### 2.4 Hangete planeerimine ja investeeringute elluviimine

Revisjonikomisjon kontrollis ettevõtte hangete planeerimist ning investeeringute elluviimisega seotud dokumentatsiooni, sh hankeplaani, hinnapakkumisi, lepinguid, arveid ja tööde teostamise aluseks olnud dokumente.
Ettevõttel on kehtestatud hankekord, mille kohaselt kinnitab juhatus iga-aastase hankeplaani hiljemalt kahe kuu jooksul pärast Põltsamaa valla eelarve vastuvõtmist ning avaldab selle ettevõtte veebilehel. (Põltsamaa Vallavara OÜ hankekord) Kontrolli läbiviimise ajal ei olnud ettevõttel 2026. aasta hankeplaani kinnitatud, sest juhatuse liikme selgituse kohaselt ei olnud eelarveaastaks planeeritud hankeid üle 30 000 euro. Põltsamaa Vallavara OÜ on riigihangete seaduse mõistes

hankija ning on kohustatud riigihangete korraldamisel järgima riigihangete seaduses sätestatud nõudeid, sealhulgas hankemenetluste piirmäärasid. Kontrollperioodil oli lihthanke piirmäär ehitustöödel 60 000 eurot ning asjade ja teenuste hankimisel 30 000 eurot (käibemaksuta).

Revisjonikomisjon kontrollis valikuliselt investeeringutega seotud hangete dokumente (va valla ülesed suurprojektid, mida kontrollib mitmetasandiliselt Riigi Tugiteenuste Keskus), sh Meistritemaja keldrikorruse remondi ja kihelkonnamuuseumi püsinäituse rajamisega seotud kulusid.
Meistritemaja keldrikorruse elektritööde teostamise eeldatav maksumus vastavalt pakkumisele on 51 358 eurot, millele lisandub käibemaks. Ehitustööde maksumuseks kujuneb vastavalt pakkumistele 27 656 eurot, millele lisandub käibemaks. Ehitustööd on plaanis teostada etapiliselt. Investeeringu kogukulu on seega 79 014 eurot, millele lisandub käibemaks. Investeeringu elluviimiseks võeti võrreldavaid hinnapakkumisi, kuid riigihangete seaduses sätestatud hankemenetlust läbi ei viidud, kuigi investeeringu kogumaksumus ületab ehitustööde lihthanke piirmäära. Juhatuse liige on kirjalikus ülevaates selgitanud, et elektritöödega seotud kulude katmisel ootab ettevõte ka valla ehk osaniku poolset toetust vähemalt 50% ulatuses. Kontrolli käigus tutvus komisjon ka elektripaigaldiste hooldusaruannetega, millest nähtub, et Meistritemaja elektripaigaldises oli juba enne kontrollperioodi algust tuvastatud puudusi, mille kõrvaldamine eeldas täiendavaid investeeringuid. Kontrollperioodil vahetati elektrikäiduteenuse osutajat ning sõlmiti uus, senisest kõrgema maksumusega teenusleping.
Kihelkonnamuuseumi püsinäituse rajamise kogumaksumuseks, vastavalt esitatud dokumentidele, kujunes seisuga 04.06.2026 kokku 100 406 eurot, millele lisandub käibemaks. Kontrolli käigus tuvastati, et investeeringu elluviimiseks ei ole läbi viidud riigihangete seaduses nõutud hankemenetlust. Samuti ei esitatud võrreldavaid hinnapakkumisi ega dokumente, millest nähtuks töövõtja valiku põhjendatus, alternatiivsete lahenduste kaalumine ning asjaolud, mis võimaldaksid hinnata ettevõtte rahaliste vahendite säästlikku, otstarbekat ja läbipaistvat kasutamist. Nimetatud kulud on ettevõttel plaanis katta omavahenditest ja osaline kate on planeeritud iga-aastasest muuseumi tegevustoetusest. Juhatuse liikme selgituse kohaselt on planeeritud kulud katta 10. aastase perioodi laekumistest.

**Revisjonikomisjoni hinnang**

Kontrolli käigus tuvastati kaks investeeringut kogumaksumusega ligikaudu 179 000 eurot, mille puhul ei olnud järgitud riigihangete seadusest tulenevaid hankemenetluse nõudeid.
Tuvastatud investeeringud moodustasid sisuliselt ettevõtte jaoks olulise investeerimismahu kogumaksumusega ligikaudu 180 000 eurot. Sellise mahuga kohustuste võtmise puhul peab ettevõtel olema eelnevalt hinnatud investeeringute rahastamisallikad ning dokumenteeritud otsused nende elluviimise kohta. Kontrolli käigus ei esitatud ettevõtte rahavoogude prognoosi ega finantsanalüüsi, millest nähtuks ettevõtte suutlikkus võtta ja täita nimetatud kohustused. Meistritemaja elektritööde puhul on juhatuse liige viidanud vajadusele saada osanikult täiendavat

toetust vähemalt 50% ulatuses, kuid kontrolli käigus ei esitatud osaniku vastavasisulist otsust. Kihelkonnamuuseumi püsinäituse rajamise kulude katmiseks on juhatuse liikme selgituse kohaselt kavandatud kasutada tulevaste aastate tegevustoetusi ja omavahendeid, kuid ka selle kohta puudusid kontrolli käigus rahastamist kinnitavad otsused või finantsanalüüsid. Revisjonikomisjonile jäi ebaselgeks investeeringu tegelik rahastamismudel. Kui töövõtjatele tuleb tasuda tööde eest 2026. aastal, siis ei selgunud kontrolli käigus, millistest vahenditest investeering kaetakse. Juhatuse liikme viide sellele, et kulud kaetakse kümne aasta jooksul tegevustoetusest, kirjeldab investeeringu võimalikku pikaajalist finantseerimisallikat, kuid ei selgita, kuidas tagatakse töövõtjatele tasumine investeeringu elluviimise aastal. Kontrolli käigus ei esitatud maksegraafikuid ega muid kokkuleppeid, mis võimaldaksid järeldada, et investeeringu eest tasumine toimub mitme aasta jooksul. Kontrolli käigus ei ilmnenud ka, et investeeringute rahastaiseks oleks kavandatud laenu või muud pikaajalist finantseerimist, mille võtmine eeldaks samuti asjakohaste otsuste tegemist ja dokumenteerimist.
Revisjonikomisjoni hinnangul tuleb investeeringute kavandamisel lähtuda ettevõtte tegelikust finantsvõimekusest. Enne ettevõttele oluliste finantskohustuste võtmist peavad olema tagatud investeeringu rahastamisallikad ning vajaduse korral vastu võetud valla eelarvelised või muud pädevate organite otsused, mis võimaldavad investeeringu rahastamist. Vastavad otsused ja rahastamise alused peavad olema dokumenteeritud ning kontrollitavad.

**Ettepanekud**

1. Koostada ja kinnitada iga-aastane hankeplaan ettevõtte hankekorras sätestatud viisil ning tagada selle avalikustamine. Vajadusel kaaluda hanekorra muutmist ja viia see vastavusse 13.07.2026 kehtima hakanud riigihangete seadusega (Riigihangete seadus) ning ettevõtte tegeliku hanketegevusega.
2. Tagada, et hangete läbiviimisel järgitakse riigihangete seadusest ja ettevõtte hankekorrast tulenevaid nõudeid, sealhulgas viiakse lihthanke piirmäära ületavate hangete puhul läbi nõuetekohane hankementelus.
3. Dokumenteerida hangete ja investeeringute ettevalmistamisel hinnapakkumiste küsimine, pakkumiste võrdlus ning töövõtja valiku põhjendused vastavalt ettevõtte poolt kehtestatud hanekorrale.
4. Enne ettevõtte jaoks oluliste investeeringute kavandamist hinnata investeeringute mõju ettevõtte finantsseisule, määrata kindlaks investeeringu rahastamisallikad ning koostada rahastamisplaan, millest nähtub investeeringu elluviimise ja rahastamise ajakava.
5. Tagada, et enne ettevõtte jaoks oluliste investeeringute kavandamist oleks hinnatud nende rahastamisvõimalused, määratud kindlaks rahastamisallikad ning vajaduse korral vastu võetud investeeringu rahastamist võimaldavad pädevate organite otsused, mis on nõuetekohaselt dokumenteeritud, sh investeeringute rahastamispõhimõtted osanikuga kokku lepitud ja dokumenteeritud.
6. Kehtestada ettevõttes investeeringute kavandamise ja elluviimise põhimõtted, mis sätestavad vähemalt investeeringu algatamise, maksumuse hindamise, rahastamisallikate

määramise, osaniku kaasamise, hankemenetluse valiku ning investeeringu dokumenteerimise nõuded.

### 2.5 Järelevalveasutuse ettekirjutuste täitmine

Kontrolli käigus andis Põltsamaa Vallavara OÜ juhatuse liige revisjonikomisjonile ülevaate Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti (TTJA) 2024. aastal läbiviidud järelevalvemenetluse tulemusena koostatud protokollidest ning nendes toodud puuduste kõrvaldamise seisust. Revisjonikomisjon tutvus muuseumimaja, väravahoone ja konvendihoone kohta koostatud protokollidega, milles on välja toodud ligipääsetavusega seotud puudused ning nende kõrvaldamiseks vajalikud meetmed. TTJA hinnangul oli hoonete üldine ligipääsetavus hea, kuid tuvastatud puudused vajasid kõrvaldamist.

Juhatuse liikme poolt 24.04.2026 esitatud kirjalik ülevaade oli järgmine:
*Menetlustoimingu tegemise aeg oli 31.05.2024. Aprilliks 2025 ei olnud eelmine juhatus ametile vastanud, ega puuduste kõrvaldamisega alustanud ja tegi seda nõude peale 14.04.25 (seda sain teada, kui amet nõudis taas aru täitmise kohta). Ta edastades palve lubada puuduste kõrvaldamist tähtajaga aprill 2026 ja suuremaid finantse nõudvatega (lift Väravahoones) lõpptähtajaga 2027.aastal. Ühtegi ettekirjutuse punkti ei ole täita võetud kuni okt 2025 ning puuduvad ka vastavad dokumendid vallavara paberite hulgas, mis minule üle anti. Seega koostasin kava ja likvideerime puudused alustades kohe ära tehtavatest, mis ei nõua ka oluliselt kulusid, pigem tahet ja tegutsemist. Suuremate väljaminekute osas (Väravahoonesse lift ja muuseumihoone välistrepi kohaldamine nõuetele vastavaks) vajame kindlasti koostööd ja tuge valla poolt. Ka võimaliku projektirahastuste korral on vajalik omaosaluse kate.*

Revisjonikomisjon märgib, et käesoleva kontrolli periood hõlmab aega alates 01.10.2025. TTJA menetlustoimingud toimusid 2024. aastal ning nendele järgnenud tegevused enne 01.10.2025 ei olnud käesoleva kontrolli objektiks. Nimetatud perioodil teostas Põltsamaa Vallavara OÜ tegevuse üle järelevalvet eelnev revisjonikomisjoni koosseis.

### Revisjonikomisjoni hinnang

Kuna TTJA menetlustoimingud ning osa nendega seotud tegevustest jäävad eelmise juhatuse ametisoleku perioodi, pidas revisjonikomisjon põhjendatuks küsida endiselt juhatuselt kirjalik selgitus puuduste kõrvaldamiseks kavandatud ja elluviidud tegevuste ning TTJA-ga peetud suhtluse kohta, et tagada kontrollakti koostamisel asjaolude igakülgne ja tasakaalustatud käsitlemine. Selgitus on lisatud käesoleva akti lisana.

Revisjonikomisjon märgib, et kontrollperioodil oli ettevõttes koostatud tegevuskava TTJA poolt tuvastatud puuduste kõrvaldamiseks ning alustatud nende järkjärgulist elluviimist. Samas tuleb tagada, et järelvalveasutuste ettekirjutuste täitmine toimuks kokkulepitud tähtaegadel ning nende täitmise kohta peetakse ajakohast ja kontrollitavat dokumentatsiooni.

## 2.6 Puhastusteenuse ümberkorraldamine

Revisjonikomisjon kontrollis ettevõtte puhastusteenuse korraldust ning tutvus teenuse sisseostmise lõpetamisega seotud dokumentidega. Teenuslepingu on ettevõte käesoleval aastal lõpetanud ning palgatud on 1,2 koormusega puhastusteenindajat.

Juhatuse liikme kirjaliku selgituse kohaselt oli muudatuse eesmärk suurendada ettevõtte suutlikkust hallata Põltsamaa lossi kompleksi ning sellega seotud avalikku ruumi oma tööjõu abil. Selgituse kohaselt on ettevõtte hallatavate objektide maht suurenenud ning oma töötajate kasutamine võimaldab tagada paindlikuma töökorralduse ning kasutada töötajaid lisaks koristustöödele ka muude haldamisega seotud ülesannete täitmisel. Juhatuse liikme hinnangul ei ole ettevõtte tööjõukulud võrreldes varasemate aastatega suurenenud. Selline järeldus on ekslik, sest vastavalt esitatud struktuurile on tööjõukulud käesoleval aastal kasvanud (p 2.2).

### Revisjonikomisjoni hinnang

Revisjonikomisjon võrdles kontrolli käigus puhastusteenuse sisseostmise ning oma töötajate kasutamise kulusid. Komisjonile esitatud kulude väljavõtete kohaselt kujunes puhastusteenuse sisseostmise aastaseks netokuluks 12 744 eurot, samas kui kahe koristaja tööjõukulud koos tööks vajalike vahendite kuluga moodustavad vastavalt esitatud andmetele ligikaudu 26 500 eurot aastas (käesoleval aastal on ettevõte teinud suurema investeeringu koristusvahenditesse ja -seadmetesse, summas 8000 eurot). Seega kaasneb oma töötajate kasutamisega ettevõttele hinnanguliselt 13 000 euro suurune täiendav aastane kulu.

Komisjoni hinnangul võib ettevõtte töökorralduslike otsuste tegemisel lisaks kuludele olla asjakohane arvestada ka teenuse kvaliteeti, paindlikkust ning ettevõtte haldusvõimekust. Samas ei esitatud kontrolli käigus revisjonikomisjonile majanduslikku analüüsi ega muid dokumente, millest nähtuks, kuidas on hinnatud töökorralduse muudatusega kaasneva suurema püsikulu põhjendatust.
Kuigi juhatuse liige põhjendas muudatust vajadusega suurendada ettevõtte paindlikkust ja haldusvõimekust, ei esitatud revisjonikomisjonile mõõdetavaid tulemusi ega analüüsi, mis võimaldaks hinnata, kas suurem püsikulu on toonud kaasa vastava kvaliteedi- või efektiivsuse kasvu.
Revisjonikomisjoni hinnangul tuleb ettevõtte tegevuskulude suurenemisega seotud juhtimisotsuste tegemisel tagada otsuste piisav majanduslik põhjendatus.

### Ettepanekud

1. Analüüsida ettevõtte töökorraldust oluliselt mõjutavate muudatuste ettevalmistamisel nende majanduslikku mõju, sh erinevate lahenduste kulud, oodatav kasu ja muudatuse põhjendatus.

2. Hinnata pärast töökorralduslike muudatuste tegemist nende tegelikku mõju ettevõtte püsikuludele ning töökorralduse efektiivsusele.

## 3. Kontrolli tulemuste kokkuvõte

Revisjonikomisjon viis kontrolli läbi eesmärgiga hinnata Põltsamaa Vallavara OÜ tegevuse vastavust õigusaktidele ning hea juhtimistava põhimõtetele ajavahemikul 01.10.2025 kuni 12.06.2026.

Kontrolli käigus tuvastatud tähelepanekud ei viita üksikutele eksimustele, vaid puudustele ettevõtte juhtimis- ja kontrollsüsteemis. Mitmes valdkonnas ilmnes, et olulised juhtimisotsused, investeeringud ning rahastamisega seotud otsused ei olnud piisavalt dokumenteeritud või eelnevalt läbi kaalutud.
Revisjonikomisjon leiab, et ettevõtte juhtimise läbipaistvuse ja jätkusuutlikkuse tagamiseks tuleb senisest suuremat tähelepanu pöörata otsuste dokumenteerimisele, sisekordade järgimisele ning juhtimistotsuste majanduslikule põhjendamisele. Täiendavalt tuleb leida võimalusi mh projektirahastuse kaasamiseks, mis vähendab ettevõtte omaosalust investeerimisprojektides. See loob eeldused ettevõtte stabiilsemaks arenguks ning aitab tagada vallavara eesmärgipärase ja säästliku kasutamise.
Revisjonikomisjon peab oluliseks, et enne ettevõttele oluliste finantskohustuste võtmist hinnatakse nende mõju ettevõtte eelarvele, tagatakse rahastamisallikate olemasolu ning vajaduse korral lepitakse rahastamispõhimõtted eelnevalt kokku osanikuga. Vastavasisulised otsused tuleb vormistada kirjalikult, taasesitamist võimaldavas vormis, vastavalt seaduses sätestatule.

Komisjon on seisukohal, et kontrollaktis esitatud tähelepanekute ja ettepanekute elluviimine aitab parandada ettevõtte juhtimiskvaliteeti, suurendada otsustusprotsesside läbipaistvust ning vähendada ettevõtte tegevusega seotud finants- ja juhtimisriske. Revisjonikomisjon peab oluliseks ka osaniku aktiivset ja dokumenteeritud rolli ettevõtte strateegiliste otsuste suunamisel ning järelvalve teostamisel.

Käesoleva akti lisana on esitatud ettevõtte juhatuse liikme poolt, 16.06.2026 kirjalikult saadetud selgitused, mis täiendavad juhatuse liikme hinnangul käesolevat akti.

Sigrid Maansoo
Revisjonikomisjoni esimees
*/digitaalselt allkirjastatud/*