

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vabriku 45B Hooneühistu

registrikood: 14137091

tänava/talu nimi, Vabriku tn 45b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10411

telefon: +372 5546467

e-posti aadress: heikki.paeva@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	7
Revisjoni kokkuvõte	8

Tegevusaruanne

Vabriku 45B hooneühistu (edaspidi nimetatud Ühistu) registreeriti 20.10.2016 ja on mittetulundusühingu Vabriku 45 Garaažiühistu õigusjärglane. Käesolev aruanne käsitleb Ühistu tegevust ajavahemikus 01.01.2022–31.12.2022 ja tegevuskava 2023. aastaks. Aruandeperioodil vahetus üks ühistu liige (boks 15). Ühistus oli aruandlusperioodi lõpus 14 liiget, kellele kuulus kinnistu 16 hooneosa (iga osa liikmemaksumäär 1/16) ainukasutusõigus (liikmesus). Sealjuures ühe liikme liikmesus oli seotud 3 hooneosa ainukasutusõigusega (garaažiboksid 2, 8 ja 10, liikmemaksumäär kokku 3/16), kahe liikme liikmesus oli pärimise tulemusena seotud ühisomandina 1 hooneosa ainukasutusõigusega (garaažiboks 7, liikmemaksumäär 1/16) ja iga ülejäänud liikme liikmesus oli seotud 1 hooneosa ainukasutusõigusega (iga osa liikmemaksumäär 1/16, kokku 12/16).

Ühistu tulud laekusid liikmemaksudest, lisaks koguti sihtmaksed remondi- ja rekonstrueerimistööde teostamiseks. Aruandlusperioodi lõpuks oli ühel Ühistu liikmel tasumata 2022. a liikmemaks ja sihtmaks, teistel liikmetel ühistu ees võlgnevusi ei olnud.

Ühistu kulud olid seotud elektrimaksetega, maamaksuga, halduskuludega ja pangateenuste tasudega.

Territooriumi ja garaažibokside hooldus teostati tähtajaks. Elektrilevi OÜ tellimusel ehitati välja elektriühendus liitumispunktini.

Vabriku tänava poolse sissesõidutee kasutamise või võõrandamisega seotud läbirääkimisi maaomanikuga ei ole ka 2022. a peetud. Teema ei ole jätkuvalt prioriteetne, maaomanik on aktsepteerinud kehtivat maakasutust.

2023 tegevuskava

1. Teostada territooriumi ja garaažibokside hooldus, tähtaeg 01.09.2023;
2. Liitumine uue pingesüsteemiga, sh garaažihoone uue elektrivõrgu väljaehitamine, tähtaeg 01.09.2023;
3. Rääkida võimaluse korral läbi maaomanikuga Vabriku tänava poolse sissesõidutee kasutamise või võõrandamise osas, tähtaeg 31.12.2023;
4. Kehtestada 2023. aasta liikmemaksuks ühe garaažiboksi kohta 50 € ja määrata selle tasumise tähtajaks 30.09.2023;
5. Kehtestada remondi- ja rekonstrueerimistööde teostamise sihtmaksiks 2023. aastal ühe garaažiboksi kohta 50 € ja määrata selle tasumise tähtajaks 30.09.2023.
6. Volitada ühistu juhatust vajadusel kehtestama tulude-kulude lisaeelarve.

Ühistu juhatusele ei ole majandusaasta jooksul tasu määratud ja makstud. Juhatuse esimees on töötanud tegevjuhina ja raamatupidajana ühiskondlikel alustel ning talle ei ole töötasu määratud ega makstud. Ühistu ei ole sõlminud ühtegi töölepingut ega maksnud välja töötasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 735	4 846
Nõuded ja ettemaksed	100	200
Kokku käibevarad	5 835	5 046
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	60 081	60 081
Immateriaalsed põhivarad	93	93
Kokku põhivarad	60 174	60 174
Kokku varad	66 009	65 220
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	190	40
Kokku lühiajalised kohustised	190	40
Pikaajalised kohustised		
Sihtfinantseerimine	4 000	3 200
Kokku pikaajalised kohustised	4 000	3 200
Kokku kohustised	4 190	3 240
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	60 800	60 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 180	934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161	246
Kokku omakapital	61 819	61 980
Kokku kohustised ja omakapital	66 009	65 220

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	1 604	1 607
Mitmesugused tegevuskulud	-965	-561
Muud ärikulud	-800	-800
Ärikasum (kahjum)	-161	246
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-161	246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161	246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku 45B hooneühistu (edaspidi nimetatud Ühistu) registreeriti 20.10.2016 ja on mittetulundusühing Vabriku 45 Garaažiühistu õigusjärglane. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korraldada garaaži ja selle juurde kuuluva maatüki ühist majandamist ning haldamist ja esindada Ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistu omandis on 16 garaažiboksist koosnev garaaž ja Ühistusse kuulub 14 liiget.

Ühistut juhatab ja esindab 3-liikmeline juhatus, Ühistu tegevust kontrollib revident. Vastavalt Ühistu põhikirjale valitakse juhatus ja revident üldkoosoleku otsusega kolmeks aastaks.

Käesolev 2022. majandusaasta aruanne kajastab Ühistu tegevust ajavahemikul 01.01.2022-31.12.2022. Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Ühistu kasutab tulemiaruarande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr

1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes täpsusega 1 euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muutused puuduvad.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes sularaha, arvelduskonto jääki ja hoiusekontode jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena käsitleb Ühistu vabade rahaliste vahendite investeerimist erinevatesse investeerimisinstrumentidesse, sh kasutushoius ja tähtajaline hoius. Finantstuludeks on intressid pangakontodelt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on Ühistu liikmetelt laekumata maksed ja liikmete ettemaksed.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad on kajastatud Ühistu osakapitalis ja asutamiseväljaminekutes.

Finantskohustised

Finantskohustustena on kajastatud Ühistu liikmete ettemaksed, hankijatele tasumata kommunaalmaksete arved ja muud arved ning makseteatised, viitvõlad Ühistu liikmetele.

Tulud

Tuludena käsitletakse Ühistu liikmetelt laekuvaid makseid, sihtlaekumisi, haldus- ja hooldustasusid.

Kulud

Kuludena käsitletakse Ühistu kommunaalkulusid, sh elektrienergia, maamaks ja hoolduskulud, ning remondi- ja rekonstrueerimiskulusid.

Seotud osapooled

Ühistusse kuulub 14 liiget.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Vabriku 45B Hooneühistu (registrikood: 14137091) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI PÄEVA	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Vabriku 45B hooneühistu revisjoni aruanne 2022a

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja esitatud kooskõlas raamatupidamise seadusega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Revidendi kohustus

Revidendi kohustuseks on üle vaadata raamatupidamise alusdokumendid bilanss tulemiaruanne ja rahavoogude aruanne ning veenduda et need kajastavad adekvaatselt ühistu rahalisi toiminguid. Mittevastavuste tuvastamisel esitab revident need juhatusele parendustegevuste planeerimiseks ja paranduste sisseviimiseks. Revident koostab revisjoni aruande ja esitab selle ühistu üldkoosolekule kes teeb otsuse selle kinnitamise kohta.

Revisjoni eesmärk

Revisjoni eesmärk on selgitada kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt ning kas aastaaruanded annavad õiglase ülevaate ühistu finantsseisundist tulemusest ja rahavoogudest ning selles esitatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Revisjoni tulemused

Käesoleva revisjoni aruanne käsitleb ühistu tegevust 1.1.2022 kuni 31.12.2022.

Lähtudes ühistu 2022. aasta bilansist, kasumiaruandest, panga kontoväljavõttest ja juhatuselt laekunud informatsioonist, tegi revident kindlaks järgmist:

Ühistu liikmete võlg kokku oli seisuga 31.12.2022 (k.a) 100 eurot (boks nr 16).

Ühistus oli 31.12.2022 seisuga 14 liiget, neist ühe käsutuses on 3 boksi.

Liikmemaksudena ja sihtlaekumistena on 2022. aastal laekunud 1703 eurot ja 86 senti.

Revisjoni ajaks oli võlg tasutud.

Väljamaksed elektrienergiakulude katteks olid 276,90 eurot.

Tekkepõhised ärikulud olid 2022. aastal kokku 965 eurot ja 01 senti.

Raha ja raha ekvivalente oli majandusaasta lõpus kokku 5734 eurot ja 68 senti.

Aruandeaasta tulem oli –160,63 eurot.

Sihtkulud maamaksuks olid 347 eurot.

Kommunaalmaksete arved on tasutud õigeaegselt.

Tekkepõhised äritulud koos pangaintressiga olid 2022. aastal kokku 1604 eurot ja 38 senti.

Kõik raamatupidamise algdokumendid on olemas ja säilitatud.

Kokkuvõte

Kõik kulutused olid vajalikud ja tõendatud ning vastasid Eesti Vabariigi seadustele ja nõuetele.

Mati Aun
30.6.2023

Revidentide digitaalallkirjad

Vabriku 45B Hooneühistu (registrikood: 14137091) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI AUN	Revident	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161
Kokku	1 019
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-161
Kokku	-161

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5546467
E-posti aadress	heikki.paeva@gmail.com