

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hooneühistu Paasiku 11

registrikood: 14267712

tänavatänu nimi, Paasiku tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13916

telefon: +372 53868664

e-posti aadress: paasiku11@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Üldhalduskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 2021 aasta majandusaruande audiit	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Hooneühistu Paasiku 11 Reg.nr. 14267712 alustas tegevust 29.05. 2017 aastal.
Põhitegevusalaks on garaažbokside kasutamine.

EMTAK 68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)

Hooneühistu Paasiku 11 tööd juhib alates 12.11.2021.a kolmeliikmeline juhatus koosseisus
Toomas Leets, Andrei Šlõkov ja Vassili Žavoronkov.

HÜ PAASIKU 11 majandustegevus viidud vastavalt EVS Kinnisvarakeskonna korrashoiu ja juhtimis standardile EVS 807:2016+A1:2020.

See tähendab, et kogu majandus tegevus jagatud kolmeks põhitegevuse rühmadeks:

- Kinnisvarakeskonna juhtimine (haldamine);
- Kinnisvarakeskonna korrashoiu põhitegevused (tehnohooldus); (heakorratööd);
- Kinnisvarakeskonna tehnilise taseme taastamis- ja arendamistegevused (remonditööd/renoveerimine), (arendamine/rekonstrueerimine)

Hooneühistule Paasiku 11 osutab alates 18.02.2022.a raamatupidamise teenust Eurocityart OÜ.

Kõik tulud-kulud ning raamatupidamiskanded kantakse
konkreetses garaažboksiga seotud objektile vastavalt garaažboksi ruutmeetrite arvule, kasutatakse raamatupidamise tarkvara Merit Aktiva.

2021.a aruandeperioodi bilansimaht oli 7439 eurot ja aruandeaasta tulem oli 410 eurot.

Juhatuse hinnangul on HÜ Paasiku 11 jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning

2022 aastal plaaneeritakse Hooneühistule Paasiku 11 renoveerimine ja töövahendite soetamine vastavalt juhatuse ja ühistu liikmete poolt üdlkoosolekul kinnitatud plaanile ja eelarvele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 250	1 408	2
Nõuded ja ettemaksed	5 092	4 214	3
Kokku käibevarad	7 342	5 622	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	97	97	
Kokku põhivarad	97	97	
Kokku varad	7 439	5 719	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 589	3 279	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 589	3 279	
Kokku kohustised	4 589	3 279	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-60	-60	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410	0	
Kokku omakapital	2 850	2 440	
Kokku kohustised ja omakapital	7 439	5 719	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	7 585	10 541	7
Brutokasum (-kahjum)	7 585	10 541	
Üldhalduskulud	-7 753	-10 320	8
Muud äritulud	578	-221	
Ärikasum (kahjum)	410	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	410	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Paasiku 11 (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha	26	26
Arvelduskonto	2 224	1 382
Kokku raha	2 250	1 408

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	2 109	2 109
Muud makstud ettemaksed	2 109	2 109
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 981	2 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 092	5 092
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	2 109	2 109
Muud makstud ettemaksed	2 109	2 109
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 104	2 104
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 214	4 214

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		50		104
Sotsiaalmaks		82		175
Kohustuslik kogumispension				10
Ettemaksukonto jääk	2		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	132	1	289

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	65	65
Maksuvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	4 392	4 392
Muud saadud ettemaksed	4 392	4 392
Kokku võlad ja ettemaksed	4 589	4 589
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	88	88
Maksuvõlad	289	289
Saadud ettemaksed	2 902	2 902
Muud saadud ettemaksed	2 902	2 902
Kokku võlad ja ettemaksed	3 279	3 279

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	65	88
Kokku võlad tarnijatele	65	88

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 585	10 541
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 585	10 541
Kokku müügitulu	7 585	10 541
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hooldus ja kommunaalmaksed	7 585	10 541
Kokku müügitulu	7 585	10 541

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	0	24
Energia	1 453	1 596
Elektrienergia	1 453	1 596
Tööjõukulud	1 036	1 407
Muud	0	100
Hooneõigustasu	1 407	1 407
Maamaks	1 758	1 758
Muud ostetud teenused	2 099	4 028
Kokku üldhalduskulud	7 753	10 320

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	779	1 058
Sotsiaalmaksud	257	349
Kokku tööjõukulud	1 036	1 407
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 036	1 058

HÜ PAASIKU 2021.aasta majandusaruande audit

Audit teostati seoses HÜ Paasiku 11 2021.aasta tegevusaruande esitamisega osanike üldkoosolekule. Hooneühistu majandustegevuse kontrolli viis läbi revisjonikomisjoni liige Dmitri Berezin.

Kontrolli aluseks olid järgmised hooneühistu dokumendid :

- finantsarvestuse alusdokumendid (arved)
- sõlmitud lepingud
- koosolekute protokollid
- remonditööde aktid
- juhatuse aruanne

Hooneühistu seisukord 2021. aasta alguseks. Eelmise juhatuse sees

V. Zimmermani, S. Grechikhini ja P. Reditsa olid volitused 2020. aasta juunini.

Tegevusajal juhatuse aruandeid ei kontrollitud ja need olid formaalse iseloomuga. Sellele aitas kaasa ühistu liikmete ükskõikne suhtumine garaažikompleksi asjade seisuga. Selle tulemusena puudus majanduskava ja majandustegevuse üle ei peetud nõuetekohast arvestust. Järelikult sellist tegevust tegelikult ei toimunud. Näitena võiks tuua kompleksi katuse remondi korraldamise, mille tulemusel kulus raha ja katus lekib ning olukord jätkuvalt halveneb. Selle töö tulemus väärib erilist tähelepanu.

Eelmine juhatus oli töövõimetu. Ta ei saanud ettenähtud tähtaja jooksul kokku kutsuda üldkoosolekut oma volituste üleandmiseks uuele juhatuse koosseisule ning ei pidanud seda oma ülesandeks. Eelmine juhatus tegelikult kõrvaldas ennast ise. Nii oli ühistu üle aasta ilma juhtimiseta. Ka revident S. Krajuškin ei kontrollinud juhatuse tegevust ega fikseerinud selliseid puudujääke.

26.10.2022 Toimus Paasiku 11 Garaažiühistu erakorraline üldkoosolek, hääletamiseks kogunes kvoorum. Selle tulemusena valiti uus juhatus ja revident. Selle koostumise pani suure vaevaga kokku garaažiühistu initsiatiivgrupp isikliku telefoni teel ühistu liikmetega kontakti kaudu.

26.10.2022. oktoobri koosolekuks valmistumise tulemusena tehti järgmist:

1. Ühistu liikmed informeeriti kaks korda telefoni teel
2. Koosolek toimus 27.09.22, kuid juhatust ei valitud.
3. Panga väljavõtete 2017, 2018, 2019 2020 kontroll V. Zimmermani juures.
4. Tööd on tehtud juhatuse esimehe kandidaadi otsimiseks ja valimiseks.
5. Esimehe kandidaatidega viidi läbi vestlused
6. Toomas Leets (kandidaat nr1.) ülesseadmiseks nõusoleku saamiseks teavitati teda pangaväljavõtete kontrollimise tulemustest ja ühingu toimuvast hetkesisust.

Seega algas uus juhatuse ühistu tegelik juhtimine 26.10.22 asjade seisuga tutvumisega, kontakti võtmisega endise raamatupidajaga korraliku info saamiseks ja muude küsimuste lahendamise tegevuse alustamiseks.

Kuni aasta lõpuni tegi uus juhatus:

1. Objekti visuaalne ülevaatus,
2. Andmebaasi loomine ja selle uuendamine,
3. Ühistu dokumentatsiooniga tutvumine
4. Ühistu dokumentide sorteerimine
5. Likvideeritud jätmete ladustamine tehnilistes ruumides

Eraldi peab ütlema, et uuele juhatusele anti üle minimaalne dokumentatsioon. Puuduvad dokumendid: lepingud, üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid, raamatupidamise pearaamat, projektdokumentatsioon, remonditööde nimekirj ja vastuvõtuaktid.

Ettepanek ühistu üldkoosolekule – Eelmisele juhatusele V. Zimmermani, S. Grechikhini ja P. Reditsa revidendile S. Krajuškin avaldada umbusaldus. Kinnitada ühistu majandustegevus ja 2021. aasta majandusaasta aruanne.

Revident Dmitri Berezin

Аудит финансовой отчетности за 2021 год HÜ PAASIKU 11

Аудит был проведен в связи с представлением годового отчета HÜ Paasiku 11 общему собранию акционеров. Аудит проводил Дмитрий Березин, ревизор.

Аудит проводился на основании следующих документов:

- основные документы финансового учета (счета-фактуры)
- заключённые контракты
- протоколы заседаний
- записи о ремонте
- отчет правления

Состояние дел товарищества на начало 2021г. Предыдущее правление в составе Вл. Циммермана, С. Гречихина и П. Редича имела полномочия до июня 2020 года. За период своей деятельности отчеты правления не проверялись и носили формальный характер. Этому способствовало безразличное отношение членов товарищества к состоянию дел в гаражном товариществе. В результате не было плана хозяйственной деятельности и не велся должный учет хозяйственной деятельности. Соответственно такая деятельность фактически не велась.

Примером может служить организация ремонта крыши товарищества, в результате чего были потрачены финансы, а крыша течёт, и ситуация ухудшается. Результат этой работы заслуживает отдельного внимания.

Предыдущее правление было не дееспособным. Оно не в состоянии было собрать общее собрание для передачи своих полномочий новому составу правления в установленный срок и считало это не своей задачей. То есть фактически самоустранилось. Таким образом гаражное товарищество было без руководства больше года. Ревизор С. Краюшкин также не занимался проверкой деятельности правления и такие проверки не фиксировал.

26.10.2022 Состоялось экстренное общее собрание Гаражного Товарищества Паасику 11.

Собрался кворум для голосования. В результате было выбрано новое правление и ревизор. Это собрание собиралось с большими усилиями инициативной группой гаражного товарищества путем личного контакта по телефону с членами товарищества.

В результате работы по подготовке к собранию 26.10.22 было сделано:

1. Дважды обзванивались члены товарищества по телефону
2. Было собрано собрание 27.09.22, но правление не было избрано.
3. Востребованы и проверены выписки банка за 2017, 2018, 2019 2020 и

2021 год у В. Циммермана.

4. Проведена работа по поиску и подбору кандидатуры на пост председателя правления.
5. Проведено собеседование с кандидатами на пост председателя.
6. Для получения согласия на выдвижение Тоомаса Леетс, проинформирован о результатах проверки выписок банка и о состоянии текущих дел в товариществе.

Таким образом фактическое руководство товариществом нового правления началось 26.10.22 с ознакомления с положением дел, контактом с прежним бухгалтером для получения должной информации и решения других вопросов для начала своей деятельности. До конца года новым правлением было сделано:

1. Визуальный контроль объекта,
2. Создание базы данных и её обновление,
3. Ознакомление с документацией товарищества
4. Сортировка документов товарищества
5. Ликвидирована свалка мусора в технических помещениях

Отдельно надо сказать, что новому правлению был передан минимальный объем документации. Отсутствуют: договора, протоколы общих собраний и собраний правления, главная бухгалтерская книга, проектная документация, перечень ремонтных работ и АКТы приёма.

Предложение общему собранию товарищества – Предыдущему правлению в составе В. Циммермана, С. Гречихина и П. Редича а также ревизору С. Краюшкину объявить недоверие. Утвердить хозяйственную деятельность товарищества и годовой отчёт за 2021г.

Ревизор Дмитрий Березин



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Hooneühistu Paasiku 11 (registrikood: 14267712) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LEETS	Juhatuse liige	29.06.2022
Resolutsioon:	2021 aasta majandusaruanne on heaks kiidetud üldkoosoleku poolt 28.06.2022a	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-60
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410
Kokku	350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	7585	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53868664
E-posti aadress	paasiku11@gmail.com