

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Hooneühistu Luited

registrikood: 80044336

tänavatänu nimi, Tervise tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13419

telefon: +372 5072277

e-posti aadress: etevgup@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12
Revisjoni kokkuvõte	13

Hooneühistu Luited (Tervise 11, Tallinn) esitas käesoleva akti 29.05.2023

Revisjoni viis läbi revisjonikomisjon koosseisus: Irina Jerjomenko

Revisjonikomisjoni tööperiood: 22.05.- 27.05.2023

Revisjonikomisjon kasutas oma töös järgmisi dokumente:

esmased raamatupidamisdokumendid, kuluaruanded, tarnijate arved, palga- ja maksuaruanded ja väljamaksed, pangaväljavõtted ja muud ühistu dokumendid.

Kontrolliks võeti ajavahemik 01.01.-31.12.2022.

01.01.22 kuni 02.03.22 kuulusid juhatuse koosseisu A. Tõnstein, I. Rumma ja J. Noška;

02.03.22 kuni 23.12.22 kuulusid juhatuse koosseisu S. Sidorenko, A. Nazarina ja J. Nabokov

23.12.22 kuni 31.12.22 kuulusid juhatuse koosseisu A. Mäll, A. Nazarina ja J. Nabokov

Läbiviidud revisjon näitas järgmist:

1. Rahalised vahendid

Seisuga 01.01.2022 oli pangakontodel 5772,43 € ja kassas 259,82 €

Seisuga 31.12.2022 oli pangakontodel 15 423,45 €

2. Kuluaruanded

Aruandekohustuslane: J. Nabokov, aruandeid summas 722,86 €, mille moodustavad majanduskulud

3. Palga- ja maksuaruanded

Palgaväljamakseid tehti töötajatele: M. Atadzhanov, N. Bondarenko, V. Jefimov M.Vilberg, A.Tõnstein, U. Mutso, J. Nabokov, A. Reznikov ja A.Kokser

Palgakulud – 14 687 €

Sotsiaalmaks – 4944 €

Tööjõukulud kokku – 19 631 €

4. Majandustegevus ja arveldused tarnijatega

Kulud:

Tallinna Vesi AS – 296,36 €

Eesti Energia AS – 2788,16 €

Telia Eesti AS – 266,75 €

Art Climb OÜ

1. 595,00 € – (arve 20220507, 26.05.2022, summa 345,00 € ja arve 20220503, 02.05.2022, summa 250 €) – ventilatsioonišahti remont;

2. 954,00 € – (arve 20220708, 26.07.2022) ettemaks katuse remondi eest, kuid tööd on tegemata, väljamakstud raha tuleb tagasi nõuda;

3. 675,00 € – (arve 20220806, 16.08.2022) aktsepteerimata ja maksmata, aga raamatupidamisest ekslikult läbi kantud. Arve tuleb tühistada.

Sevik Bulding Group OÜ – katuse remont 6174,60 €

Safedor OÜ – kulud väravatele 6427,20 €

WildSouls OÜ – kaardid, valvekaamerad (10 tk) 24/7 salvestusega, mida säilitatakse 3 kuud 5251,34 €

Brave Company OÜ – lukud ja metallkonstruktsioonid 636,00 €

Flaveri OÜ – elektriprojekt elektrijuhtmistiku vahetuseks 900,00 €

Anixel Expert OÜ – tulekahjusignalisatsiooni projekt 2016. aasta ettekirjutuse alusel 450,00 €

Tondi Tulekaitse OÜ – tulekustutite kontroll ja nõustamine 361,81 €

Professional Grupp OÜ – võlgnevuste sissenõudmisega seotud õiguskulud 864,88 €

Stabimer Õigusbüroo OÜ – võlgnevuste sissenõudmisega seotud õiguskulud 875,00 €

BestFox Auctions OÜ – võlgnevus 2015. aasta arvete alusel summas 820 €. Luited HÜ võitis kohtuvaidluse BestFox Auctions OÜ-ga, mistõttu on võlgnevus raamatupidamisaruannetes valesti kajastatud ja kirje vajab parandamist.

5. Aastaruanne

Hooneühistu Luited aastaruande andmete põhjal:

Seisuga	31.12.22	31.12.21	vahe
müügitulu	62 554 €	31 783 €	+ 30 771 €
garaažiboksi omanike võlgnevus	30 099 €	23 522 €	+ 6577 €
tulu	11 785 €	2903 €	+ 8882 €

6. Laekumised

Laekumised arvelduskontole ajavahemikul 01.01.-31.12.2022

Swedbank 30 277,28 €

SEB 19 254,72 €

Sealhulgas nõude alusel laekumised Mihhail Vommilt (Boyko) – 545,38 €

Ettepanek:

Arutada Hooneühistu Luited üldkoosolekul ja rakendada vajalikke meetmeid võlgade sissenõudmiseks garaažiomanikelt.

Irina Jekjomenko

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 424	6 032
Nõuded ja ettemaksed	28 239	23 522
Kokku käibevarad	43 663	29 554
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	172 839	172 839
Kokku põhivarad	172 839	172 839
Kokku varad	216 502	202 393
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 525	3 209
Kokku lühiajalised kohustised	4 525	3 209
Kokku kohustised	4 525	3 209
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	173 574	173 574
Kohustuslik reservkapital	1 645	1 645
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 965	21 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 793	2 903
Kokku omakapital	211 977	199 184
Kokku kohustised ja omakapital	216 502	202 393

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	62 554	31 783	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-249	-451	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 359	-6 376	8
Tööjõukulud	-19 631	-18 659	9
Muud ärikulud	-3 640	-3 394	
Ärikasum (kahjum)	11 675	2 903	
Muud finantstulud ja -kulud	1 118	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 793	2 903	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 793	2 903	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Luited on koostatud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise Seaduse ja "Eesti hea raamatupidamistava" kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamis Toimkonna juhenditega. Majandusaasta aruanne koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud EURODES ja õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on võrdsed nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara koosneb ehitisest ja maast. Ehitis on kajastatud soetusväärtuses. Maa hinna aluseks on Maa-ameti poolt kinnitatud maksustamishind. Ehitiselt amortisatsiooni ei arvestata, kuna nüüdiseväärtust ei ole rakendatud.

Tulud

Tulud on boksiomanike aastamaksud, mille määr kinnitatakse aastakoosolekul.

Kulud

Kulud on: kommunaalkulud, tööjõu kulud, remondi kulud ja üldh

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	0	260
Pank	15 424	5 772
Kokku raha	15 424	6 032

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 239	28 239
Ostjatelt laekumata arved	30 099	30 099
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 860	-1 860
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 239	28 239
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 522	23 522
Ostjatelt laekumata arved	24 581	24 581
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 059	-1 059
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 522	23 522

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	200	224
Sotsiaalmaks	395	369
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	603	600

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	135 600	37 239	172 839
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	135 600	37 239	172 839
31.12.2021			
Soetusmaksumus	135 600	37 239	172 839
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	135 600	37 239	172 839
31.12.2022			
Soetusmaksumus	135 600	37 239	172 839
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	135 600	37 239	172 839

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Eesti Energia	290	295
BestFox Auktsioonid OÜ	820	820
ART CLIMB OÜ	675	0
TELIA EESTI AS	22	0
TONDI TULEKAITSE OÜ	240	0
Kokku võlad tarnijatele	2 047	1 115

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 628	1 494
Avansiaruandvad isikud	247	96
Kokku võlad töövõtjatele	1 875	1 590

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	2 788	3 510
Elektrienergia	2 788	3 510
Veevarustusteenused	296	300
Mitmesugused bürookulud	4 183	2 566
REMONDIKULUD	20 092	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 359	6 376

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	14 687	13 960
Sotsiaalmaksud	4 944	4 699
Puhkuse kohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	19 631	18 659
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Hooneühistu Luited (registrikood: 80044336) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS MÄLL	Juhatuseliige	03.07.2023
JEVGENI NABOKOV	Juhatuseliige	03.07.2023
Resolutsioon:	ok	
ALEXANDER NAZARINA	Juhatuseliige	06.07.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Hooneühistu Luited üldkoosolekule

Olen kontrollinud Hooneühistu Luited majandusaasta aruannet, mis sisaldab tegevusaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega. Vastavalt 22.05. 2023 allkirjastatud kinnituskirjale kinnitas Hooneühistu Luited juhatus, et revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteametlik, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprognosisid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääramaks ja/või eksitavaks.

Revidendi kohustus

Minu kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt Hooneühistu Luited üldkoosoleku otsusele ja esitada kokkuvõtte revisjoni tulemuste kohta. Viisin revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga.

Revisjoni eesmärk

Revisjoni eesmärgiks oli:

1. Uurida, kas majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega.
2. Kontrollida tegevusaruande vastavust raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.
3. Võrrelda raamatupidamise aastaaruande andmeid algsaldode, raamatupidamisregistrite, algdokumentide, kinnitatud eelarve ja juhtorganite otsustega
4. Tuvastada ja raporteerida kõik asjaolud, mis on seotud teatud tehingu(te)ga.
5. Tuvastada ja raporteerida kõik asjaolud, mis on seotud määratletud perioodi pangamaksetega.

Revisjoni tulemused

Minu läbiviidud protseduuridest olulisemad olid:

1. Teostatud kontrolli kirjeldus. Teostatud kontrolli tulemus. Ettepanekud.

Kokkuvõtte

Revisjoni käigus ei saanud mulle teatavaks midagi, mis paneks mind kahtlema, et Hooneühistu Luited majandusaasta aruanne ei kajasta õiglaselt juhtkonna tegevust ja ühingu finantsseisundit 31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Jerjomenko
01.08.2023

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Luited (registrikood: 80044336) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA JERJOMENKO	Revident	01.08.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 793
Kokku	36 758

kasumi jaotamist ei toimu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	62554	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072277
E-posti aadress	etevgup@mail.ru