

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Hooneühistu Karjäär

registrikood: 80044492

tänavatänu nimi, Võidujooksu tn 7b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13628

telefon: +372 53868664

e-posti aadress: karjaarhu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtfinantseerimine	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Revisjoni kokkuvõte	12

Tegevusaruanne

MAJANDUS TEGEVUSE ARUANNE

Periood: 01.01.2022 – 31.12.2022

1. Administratiiv tegevus

- a. Ühistu põhikiri aegunud ja vajav uuendamist,
- b. Ühistu vara ei ole hinnatud (protsess ei ole lõpuni viidud),
- c. 2022a sõlmitud raamatupidamisteenuse leping **OÜ Finants Consult Pluss**
- d. Garaazi boksid nr 173, 174, 175, 176 üüritakse välja. Ühistu saab tulu 5085,00eur. Ettepanek 2022a teenitud tulu tõsta remondifondi.
- e. Garaazi boks nr 175 (üürnik) soovib väljaüürida keskmise koridori, ehitada väravad, ventilatsiooni omal kulul. Üüri suurus tõuseb 100eur võrra. On vaja ühistu liikmete otsust.
- f. Garaazi kompleksi ühistute vaheline majandus tegevus on jätkuvalt kaootiline ja puuduvad kirjalikud koostöölepingud.
- g. Tehnohoolduse ja remondi lepingud sõlmitud ettevõtetega The House of Toomas OÜ, KINEMA.

Elamu ja tehnosüsteemide seisukord:

- a. **Ehitise ja kandekonstruktsioon.** Remonti vajav, moraalselt vananenud ehitise osa. Konstruktsioonis fikseeritud ehitusjärgsed praod, mida regulaarselt [kontrollitakse ja vastavalt vajadusele hermetiseeritakse](#).
- b. **Fassaad ja selle elemendid.** Halvas seisukorras, kohest remondi/vahetamise planeerimist vajav ehitise osa. 2023a. planeerida Lõuna seina remont, koostöös HÜ TUNNEL. Põhja seinalt 2022a on HÜ RET poolt mahavõetud purunenud sademetevee torustik.
- c. **Ühistu katus ja selle elemendid.** Remonti vajav, kuid veel kestev ehitise osa. 2022a teostatud katuse lokaalne remont. 2025a planeeritud katuse kapitaal remont.
- d. **Kanalisatsiooni süsteem.** Tehniliselt korras, kuid moraalselt vananenud ehitise osa.
- e. **Sademetevee torustik.** Halvas seisukorras, kohest remondi/vahetamise planeerimist vajav ehitise osa. 2023a. planeerida vahetus, koostöös HÜ TUNNEL.
- f. **Tee lõik (ida, keskmine, lääne) ühistu omand.** Keskmise teelõigu kapitaalremont teostatud 2018a. Ida ja Lääne tee lõik remonti vajav, kuid veel kestev ehitise osa.

Keskmisele tee lõigule 2023a kogu garaazi kompleksiga planeeritud viilkatuse peale ehitus.

- a. **Sissepääs garaažikompleksi (HÜ RET territoorium).**
- b. **Sisemine ala (koridorid 4tk).** Väheamortiseerunud või uusväikeste vigadega konstruktsioonide osa. Koristamis Leping sõlmitud MY PROPERTY ga (koristustööd teostatakse x2 korda nädalas).
- c. **Sissepääsu väravad ja uksed.** 2022a teostatud vana väravate vahetus tänasepäeva uute automaat väravate vastu. Tehniliselt korras, sõlmitud hooldus Leping.
- d. **Piirdeaed ja tugimüürid.** Halvas seisukorras, kohest remondi/vahetamise planeerimist vajav ehitise osa. Probleem: puudub teiste ühistutega ühine arusaam ja kokkuleppe.

HÜ SÜVIS ja DUKSER ei soovi tugimüüri korrastada.

- a. **Elektri- ja valgustussüsteem (2021a)** Tehniliselt korras. Tehnohooldus Leping sõlmitud MasGad OÜ, tööd teostatakse x1 kus vastavalt hoolduskavale.
- a. **Ventilatsioonisüsteem (1982a.)** Ei tööta, ventilatsiooni sõlmed 2000a. demonteeritud.

Süsteem vajab taastamist ja täis rekonstrueerimist.

m. **Tuletõrje signalisatsioon ja elemendid** (2015a) Tehniliselt korras.

Tehnohooldus Leping sõlmitud StopFire OÜ, häire signaalile reageerimine G4S kaudu.

- a. **Välis videovalvesüsteem.** Tehniliselt korras, salvestus aeg 30 päeva. Sõlmitud interneti teenusleping TELIAGA.

Tugiteenused (teenust korraldab ja Lepingud sõlmitud HÜ TUNNELga)

- a. **Jäätmete käitlus.** Jäätmed utiliseerib Lepingu alusel KESKONNATEENUSED OÜ. Suurjäätmed ja rehvid utiliseeritakse vastavalt vajadusele.
- b. **Välikäimla.** Kokku on 3 käimlat mida rendid välja ja tühjendab KEMMERLING OÜ
- c. **Automaatväravate avamis signaal (M2M).** Leping sõlmitud TELIAGA.

Tarbimisteenused

- a. **Elektrienergia.** Tähtajatu Elektrienergia müügileping sõlmitud ELEKTRUM EESTI OÜ (pakett BÖRSI KLÖPS S), 01.01.2022 - 31.12.2024, Põhitariif 0.14089 EUR/kWh,

- a. Võrguleping sõlmitud ELEKTRILEVIGA.

Vahejuhtumid ja probleemid

- a. Katuse üksikute kohtade leke,
- b. Autode jäätmise koridori ilma kontakt andmete sildiga,
- c. Aastalõpus võlgnevused on jätkuvalt suured. Kuid võlgnikega dialoog on olemas ja kõik võlgnevused makstakse.

Aruande koostas:

Toomas LEETS

tegevjuht

Aruande kinnitas: ühistu juhatus

A.OSTAPJUK

V.OSTAPJUK

M.SAPONENKO

V. KARPOVA

G.MASLOV

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 500	7 102	2
Nõuded ja ettemaksed	14 583	6 169	3
Kokku käibevarad	34 083	13 271	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	16 489	16 489	
Kokku põhivarad	16 489	16 489	
Kokku varad	50 572	29 760	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 007	1 550	4
Sihtfinantseerimine	12 589	7 118	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 596	8 668	
Kokku kohustised	17 596	8 668	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 489	16 489	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 603	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 884	4 603	
Kokku omakapital	32 976	21 092	
Kokku kohustised ja omakapital	50 572	29 760	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	48 653	47 365	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-92	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 424	-33 658	
Tööjõukulud	-7 349	-8 998	7
Muud ärikulud	-4	-14	
Ärikasum (kahjum)	11 876	4 603	
Intressitulud	8	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 884	4 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 884	4 603	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Karjäär 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded

Nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	19 500	7 102
Kokku raha	19 500	7 102

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 702	12 702
Ostjatelt laekumata arved	12 702	12 702
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	309	309
Muud nõuded	1 572	1 572
Viitlaekumised	1 572	1 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 583	14 583
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 169	6 169
Ostjatelt laekumata arved	6 169	6 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 169	6 169

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 879	2 879
Võlad töövõtjatele	358	358
Maksuvõlad	251	251
Muud võlad	985	985
Muud viitvõlad	985	985
Saadud ettemaksed	534	534
Muud saadud ettemaksed	534	534
Kokku võlad ja ettemaksed	5 007	5 007
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	636	636
Võlad töövõtjatele	358	358
Maksuvõlad	305	305
Muud võlad	251	251
Muud viitvõlad	251	251
Kokku võlad ja ettemaksed	1 550	1 550

Lisa 5 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes
	Nõuded	Kohustised			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	20 866	9 709	-27 271	3 305
Hooldus ja haldus fond	0	170	15 882	-14 770	1 282
Avarii fond	0	3 185	0	-655	2 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	24 221	25 591	-42 696	7 117
Kokku sihtfinantseerimine	0	24 221	25 591	-42 696	7 117
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes
	Nõuded	Kohustised			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	3 305	9 618	-13 724	3 012
Hooldus ja haldus fond	0	1 282	0	-1 282	0
Avarii fond	0	2 530	13 767	-6 720	9 577
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 117	23 385	-21 726	12 589
Kokku sihtfinantseerimine		7 117	23 385	-21 726	12 589

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	9 268	4 431
Liikmete tasud	39 168	42 505
Muud	217	429
Kokku muud äritulud	48 653	47 365

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 504	6 725
Sotsiaalmaksud	1 845	2 273
Kokku tööjõukulud	7 349	8 998
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 460	5 085

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Hooneühistu Karjäär (registrikood: 80044492) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI OSTAPJUK	Juhatuse liige	25.07.2023
GENNADI MASLOV	Juhatuse liige	27.07.2023
VALERI OSTAPJUK	Juhatuse liige	31.07.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

HÜ KARJÄÄR 2022.aasta majandusaruande revisjon

Hooneühistu majandustegevuse kontrolli viis läbi revisjonikomisjoni liige Meelis Pääro.

Kontrolli aluseks olid järgmised hooneühistu dokumendid :

- koosolekute protokollid
- remonditööde aktid
- bilanss ja tulemiaruanne
- tegevjuhi aruanne

Esitatud dokumentide kontroll kinnitas, et revisjoni käigus eelmisel aastal tehtud märkuse on taganud dokumentide parema vormistamise.

Operatiivselt oli aasta jooksul tegevjuhi poolt regulaarselt edastatud infor ühistu tegevuse kohta.

Kontrollitud dokumentide põhjal saab kinnitada, et HÜ Karjäär on jätkuvalt tegutsev ettevõte. Ühistu juhatus on koostös naaberühistutega lahendanud rea ühiseid probleeme (näiteks sissesõidutee, tugimüür, jäätmekäitlus, varikatuse projekteerimine). Turvalisuse suurendamiseks asendati garaaži koridoride uksed.

Ühistu käibevara muutus (raha pangakontol) on 7 tuhandelt eurolt suurenenud 19,5 tuhande euroni.

Samas on põhivara (kinnisvara investeeringute) väärtuseks märgitud 16,5 tuhat eurot, mis ei kajasta õiglaselt hooneühistu omanduses oleva hoonestatud kinnistu väärtust.

Ettepanek juhatusale – koostöös raamatupidamise teenust osutava firmaga vaadata üle ühistu põhivara väärtus (maa erastamise ja hoone ehitamise kulud).

Ettepanek – juhatusel kinnitada aasta 2022 majandustegevuse aruanne ja esita äriregistrile.

Meelis Pääro

hooneühistu Karjäär revident

Tallinnas, 30.juuni 2023.a

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Karjäär (registrikood: 80044492) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PÄÄRO	Revident	14.08.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 884
Kokku	16 487
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 884
Kokku	11 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53868664
E-posti aadress	karjaarhu@gmail.com