

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hooneühistu Tunnel

registrikood: 80071942

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13621

telefon: +372 53868664

e-posti aadress: tunnelhu7c@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Revisjoni kokkuvõte	13

MAJANDUS TEGEVUSE ARUANNE

Periood: 01.01.2023 – 31.12.2023

1. Administratiiv tegevus

- a. Ühistu põhikiri aegunud ja vajav uuendamist. 1-ne versioon koostamisel.
- b. Garaazi kompleksi ühistute vaheline majandus tegevus on jätkuvalt kaootiline ja puuduvad kirjalikud koostöölepingud.
- c. Aastalõpus võlgnevused on jätkuvalt suured. Kuid võlgnikega dialoog on olemas ja kõik võlgnevused makstakse.
- d. Kehtivad lepingud:
 - 1) Pangateenus – Swedbank,
 - 2) Käsundusleping – ühistu esimees Toomas LEETS,
 - 3) Tööruumi, seadmete ja side kulud - The House of Toomas OÜ,
 - 4) Raamatupidamisteenuse osutamise Leping - Pronksi Accounting OÜ,
 - 5) ATS hooldus – StopFire OÜ,
 - 6) Tulekahju signaalile reageerimine – G4S,
 - 7) Jäätmete väljavedu – AS Keskkonnateenused,
 - 8) Välikäimlate rent – KEMMERLING OÜ,
 - 9) Sise- ja väliskoristus – The House of Toomas OÜ,
 - 10) Elektripaigaldise tehnohooldus – MASGAD OÜ,
 - 11) Jäätmete sorteerimine - The House of Toomas OÜ,
 - 12) Tarendite tehnohooldus ja väike remont - The House of Toomas OÜ,
 - 13) Automaatväravate tehnohooldus ja remont – KINEMA OÜ
 - 14) Videovalve ja väravate GSM ühendus internet – TELIA
 - 15) Elektrienergia – vahendajaks on Hooneühistu RET

2. 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. suvel teostatud Lääne- ja Ida seina remont, koostöös HÜ KARJÄÄR. Paigaldatud TEMPSI fassaadi plaadid ja vahetatud sademetevee rennid. Konkursi raames tööd teostas EDICTUM EHITUS OÜ.
- c. **Ühistu katus ja selle elemendid (2004a).** **Remonti vajav, amortiseerunud ehitise osa.** 2023a teostatud katuse lokaalne remont. 2024 -2025a planeeritud katuse kapitaal remont. SBS eluiga läbi 21a. täis, kate kaotas elastsuse. 2023 – 2024a keskmisele tee Projekt põhiselt ehitatud viilkatus. Konkursi raames tööd teostas WELDEX GROUP OÜ.
- d. **Kanaliseerimise sademetevee süsteem (2002a).** Tehniliselt korras, kuid moraalselt vananenud ehitise osa. Veetrappide vahetus planeeritud katusekapitaalremondi käigus.
- e. **Tee lõik (ida, keskmine, lääne) ühistu omand.** Keskmise teelõigu kapitaalremont teostatud 2018a. **Ida ja Lääne tee lõik remonti vajav, kuid veel kestev ehitise osa.**
Ettepanek: Teekate remont planeerida 2027a.

- f. **Sissepääs garaažikompleksi** (HÜ RET territoorium).
- g. **Sisemine ala (koridorid 4tk)**. Väheamortiseerunud või uusväikeste vigadega konstruktsioonide osa. Koristamis Leping ajutiselt sõlmitud The House of Toomas OÜ ga (koristustööd teostatakse x1 kord nädalas).
- h. **Sissepääsu väravad ja uksed**. 2022a teostatud vana väravate vahetus tänasepäeva uute automaat väravate vastu. Tehniliselt korras, sõlmitud hooldus Leping KINEMA OÜ.
Tähelepanek: Väravad kasutada juhendi põhiselt – automaat režiimil, käsirežiimi kasutada ainult kui puudub elekter. Rikke korral koheselt helistada juhatuse esimehele!
- i. **Piirdeaed ja tugimüürid. Halvas seisukorras, kohest remondi/vahetamise planeerimist vajav ehitise osa**. Probleem: puudub teiste ühistutega ühine arusaam ja kokkuleppe. 2022a. HÜ SÜVIS ja DUKSER ei soovi tugimüüri korrastada. 2024a märtsikuul lagunes Ida avariiväljapääsu värav.
Ettepanek: tuleviku 2028a planeerida piirdeaeda renoveerimist koos viilkatuse ehitamisega. Projekti vajadus.
- j. **Elektri- ja valgustussüsteem** (2016a UUS) Tehniliselt korras. Tehnohooldus Leping sõlmitud MasGad OÜ, tööd teostatakse x1 kus vastavlt kavale.
- k. **Ventilatsioonisüsteem** (2021a) Lääne sõlm rekonstrueeritud ja Tehniliselt korras, (lülitub sisse automaatselt x3 päevas). Automaatväravate paigaldamisel oli demonteeritud ümmargune toru 5m, mis vajab vahetamist kandilise toru vastu.
Ida sõlm (koridor nr 1 ja 3) ei funktsioneerigi vajab rekonstrueerimist.
2022a. Peale automatiseeritud väravate paigaldust talvisel ajal koridori + temperatuur on tõusnud, kuid ventilatsiooni puudulikkuse tõttu tekkis kondensaad ja niiskus, mis omakorda tekitas hallituse. 2023a. freesiti sissepuhumis ventilatsiooni avad 400mm igasse koridori 1tk ja kaeti võrega.
Ettepanek: Ida sõlme renoveerimine ja käivitamine planeerida 2026a.
- l. **Tuletõrje signaalsüsteem ja elemendid** (2015a UUS) Tehniliselt korras. Tehnohooldus Leping sõlmitud StopFire OÜ, häire signaalile reageerimine G4S kaudu. 2023a oli viis reageerimist vale häirele, reageerimis kiirus keskus – 1min, patrull kuni 5 min.
- m. **Ühistu videovalvesüsteem** (2018a UUS). Tehniliselt korras, salvestus aeg 30 päeva. Sõlmitud interneti teenusleping TELIAga. 2023a olime sunnitud täiendama videoalvet x4 kaameraga, mis on suunatud väravatele.
- n. **Garazi kompleksi videovalvesüsteem** (2019a UUS). Tehniliselt korras, salvestus aeg 30 päeva. Interneti teenusleping sõlmitud TELIAga.

3. Tugiteenused

- a. **Jäätmete käitlus**. Jäätmed utiliseerib Leping alusel KESKONNATEENUSED OÜ. Suurjäätmed ja rehvid utiliseeritakse vastavalt vajadusele.
Tähelepanek: suurjäätmete ladustamine on keelatud!
- b. **Välikäimla**. Kokku on 3 käimlat mida rendib välja ja tühjendab KEMMERLING OÜ
- c. **Automaatväravate avamis signaal (M2M)**. Väravad on võimalik avada registreeritud Eesti telefoni numbriga. Registreerimist teostab juhatuse esimees. Leping sõlmitud TELIAga.

4. Vahejuhtumid ja probleemid

- a. Katuse üksikute kohtade leke. Lahendus. Kapitaalremont 2024-2025a.
- b. Automaatväravate laserkiire kinnikleepimine teibiga, omavoliline väravate reguleerimine – lõhkumine,
- c. Autode jäätmise koridori ilma kontakt andmete sildiga,
Päästeameti Nõue: rangelt keelatud autode jäätmise koridori!
- d. Võlgnikud

Aruande koostas:

Toomas LEETS
Ühistu juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 236	35 367	2
Nõuded ja ettemaksed	16 489	17 249	3
Kokku käibevarad	58 725	52 616	
Kokku varad	58 725	52 616	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 467	3 220	4
Sihtfinantseerimine	49 128	42 332	
Kokku lühiajalised kohustised	52 595	45 552	
Kokku kohustised	52 595	45 552	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 151	3 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 423	862	
Kokku omakapital	6 130	7 064	
Kokku kohustised ja omakapital	58 725	52 616	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	33 751	45 491	5
Muud äritulud	2 422	866	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 384	-38 124	6
Tööjõukulud	-7 367	-7 367	7
Muud ärikulud	-3	-8	
Ärikasum (kahjum)	2 419	858	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 423	862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 423	862	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HÜ TUNNEL 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardidega. Majandusaasta algas 01. jaanuari 2023. ja lõppes 31. detsember 2023. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid jäägi on inventeeritud, pangakontide jäägid võrelud pankatega.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutat HÜ TUNNEL bilansis ei ole.

Tulud

Tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet, kus juures kirjete järjekord on kooskõlas EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeem nr.1. Tulud ja kulud kirjendatud tekkepähiselt, tulude ja kuludevastavuse printsiibist lahtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt HÜ TUNNEL vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuste tulemust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	42 236	35 367
Kokku raha	42 236	35 367

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 957	15 957
Ostjatelt laekumata arved	15 957	15 957
Muud nõuded	503	503
Viitlaekumised	503	503
Ettemaksed	29	29
Muud makstud ettemaksed	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 489	16 489
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 079	16 079
Ostjatelt laekumata arved	16 079	16 079
Muud nõuded	1 141	1 141
Viitlaekumised	1 141	1 141
Ettemaksed	29	29
Muud makstud ettemaksed	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 249	17 249

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 565	2 565
Maksuvõlad	245	245
Muud võlad	12	12
Muud viitvõlad	12	12
Saadud ettemaksed	645	645
Muud saadud ettemaksed	645	645
Kokku võlad ja ettemaksed	3 467	3 467
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 467	2 467
Maksuvõlad	246	246
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Saadud ettemaksed	497	497
Muud saadud ettemaksed	497	497
Kokku võlad ja ettemaksed	3 220	3 220

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 751	45 491
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 751	45 491
Kokku müügitulu	33 751	45 491
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK kood 68321	33 751	45 491
Kokku müügitulu	33 751	45 491

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-1 460	-1 759
Elektrienergia	-1 460	-1 759
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 412	-1 412
Haldustööd ja hooldustööd	-23 512	-34 953
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 384	-38 124

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 539	-5 539
Sotsiaalmaksud	-1 828	-1 828
Kokku tööjõukulud	-7 367	-7 367
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 539	5 539

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Hooneühistu Tunnel (registrikood: 80071942) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LEETS	Juhatuse liige	18.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Võidujooksu 7c - HÜ TUNNEL

Võidujooksu 7c - HÜ TUNNEL

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Revidendi kohustus

Revisjoni eesmärk

Revisjoni tulemused

RAHA

Raha ja selle ekvivalendid on kajastatud õigesti. Kogu arveldus teostatakse läbi Swedbanki. Saldo seisuga 31.12.2023. on 42236,03eur.

TEGEVUSKULUD

Aruandeperioodil on kulutatud tegevuskuludeks 26384 eurot. Kõik kulud on tõendatud algdokumentidega.

TÖÖJÕUKULUD

Aruandeperioodil on kulutatud tööjõukuludeks 7367,00 eurot. Kõik kulud on tõendatud vastavate lepingutega.

Kokkuvõte

Kontrollitud dokumentide põhjal saab kinnitada, et HÜ Tunnel on jätkuvalt tegutsev ettevõtte. Hooneühistu TUNNEL juhatus on aktiivne 80% garaazi kompleksi Lepingutest on sõlmitud HÜ Tunneliga. Juhatus jätkuvalt regulaarselt arutab ja otsib variante naaberühistutega ühiste probleemide ühismajandamise lahendamiseks. 2022.a paigaldatud automaatväravad täidavad oma eesmärgi, turvameetmed läksid paremaks.

01.12.2023 lõpetatud leping koristusfirmaga MY PROPERTY OÜ, kuna koristus kvaliteet langes ja firma ei teinud midagi et seda muuta. Uus Leping sõlmitud The House of Toomas OÜ, pakutud hea soodne hind ja lubatud hea kvaliteet mis on ka tõestatud.

Teostatud hooldus- ja remonditööde kohta põhjalik kokkuvõtte on ühistu juhatuse aruandes. Finantsdokumendid on kronoloogiliselt süstematiseeritud.

Ettepanek juhatusele – jätkata samas vaimus.

Ettepanek üldkoosolekule – kinnitada aasta 2023 majandustegevuse aruanne.

Igor PIMENOV

27.05.2024

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Tunnel (registrikood: 80071942) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PIMENOV	Revident	20.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 423
Kokku	3 574
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 574
Kokku	3 574

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	33751	100.00%	Jah