

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hooneühistu Kuramaa

registrikood: 80075555

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Vikerlase tn 11

postisihthnumber: 13615

telefon: +372 55997117

e-posti aadress: hukuramaa1@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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Täiendav lisa 1	11
Aruande allkirjad	14
Revisjoni kokkuvõte	15

Tegevusaruanne

Hooneühistu Kuramaa tegevuse eesmärk on garaziomandite esemenevosaks olevatevehitiste ja maatüki mõtteliste vosade ühine majandamine ja liikmide ühishuvide esindamine.

Hooneühistu korjas vahendeid hooldustasudeks.

Juhatusd liikmed selle töö eest tasu ei saanud. (3 likvideerija)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 996	53 171	2
Nõuded ja ettemaksed	72 706	90 058	3
Kokku käibevarad	81 702	143 229	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	500 684	500 684	5
Kokku põhivarad	500 684	500 684	
Kokku varad	582 386	643 913	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 230	11 842	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 230	11 842	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 331	38 331	6
Kokku pikaajalised kohustised	38 331	38 331	
Kokku kohustised	52 561	50 173	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	530 352	530 352	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 388	-1 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 915	64 476	
Kokku omakapital	529 825	593 740	
Kokku kohustised ja omakapital	582 386	643 913	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	79 461	145 014	8
Muud äritulud	7 407	4 076	
Mitmesugused tegevuskulud	-89 536	-28 480	9
Tööjõukulud	-61 247	-56 134	10
Ärikasum (kahjum)	-63 915	64 476	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-63 915	64 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 915	64 476	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Kuramaa 2023 aastal raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad. Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha asub arveldusarvetel pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara koosneb hooneühistu maast ja ehitisest.

Tulud

Tuludeks on hooneühistu liikmete poolt tasutavad maksed hooneühistu hooldamiseks ning sisseastumismaksud.

Kulud

Kulud arvestus toimub tekkepõhiselt hooneühistu hooldamiseks ja remondiks.

Maksustamine

Maksustamine toimub eesti Vabariigis kehtivate maksuseaduste alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on hooneühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 554	24 201
SEB	5 442	27 904
Luminor	0	1 066
Kokku raha	8 996	53 171

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	71 355	71 355
Ostjatelt laekumata arved	33 024	33 024
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	38 331	38 331
Muud nõuded	1 351	1 351
Intressinõuded	1 227	1 227
Viitlaekumised	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 706	72 706
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	89 356	89 356
Ostjatelt laekumata arved	51 025	51 025
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	38 331	38 331
Muud nõuded	702	702
Intressinõuded	467	467
Viitlaekumised	235	235
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 058	90 058

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 585	1 019
Sotsiaalmaks	2 632	2 373
Kohustuslik kogumispension	29	26
Töötuskindlustusmaksed	87	131
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 333	3 549

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2021						
Soetusmaksumus	85 412	415 272	0	0	0	500 684
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	85 412	415 272	0	0	0	500 684
31.12.2022						
Soetusmaksumus	85 412	415 272	0	0	0	500 684
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	85 412	415 272	0	0	0	500 684
31.12.2023						
Soetusmaksumus	85 412	415 272				500 684
Akumuleeritud kulum	0	0				
Jääkmaksumus	85 412	415 272				500 684

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 277	4 277	
Võlad töövõtjatele	4 510	4 510	
Maksuvõlad	4 333	4 333	
Saadud ettemaksed	1 110	1 110	
Uhistu kahju uurimine politsei	38 331		38 331
Kokku võlad ja ettemaksed	52 561	14 230	38 331
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 319	3 319	
Võlad töövõtjatele	4 594	4 594	
Maksuvõlad	3 549	3 549	
Saadud ettemaksed	380	380	
Uhistu kahju uurimine politsei	38 331		38 331
Kokku võlad ja ettemaksed	50 173	11 842	38 331

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	2 768	2 772
Puhkusetasude kohustis	1 619	1 822
Kokku võlad töövõtjatele	4 387	4 594

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 461	145 014
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 461	145 014
Kokku müügitulu	79 461	145 014
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	79 461	145 014

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	-3 685	590
Elektrienergia	-3 685	590
Mitmesugused bürookulud	-907	-876
Riiklikud ja kohalikud maksud	-404	-322
Vesi ja kanalisatsioon	-699	-592
Prügivedu	-409	-386
Maamaks	-1 963	-1 963
Raamatupid.teenused, revid.teenused	-5 230	-4 410
Maa erastamine kulud	0	0
Juriidiline teenused	-3 159	-2 357
Maj.kulud	-33	-28
Tulekontrolli tööd	-61 579	-11 714
Jookev remont	-647	-621
El.arvesti vahetamine	0	-275
Eesti Päevaleht teade	-1 114	-806
Telefon, Internet, post	-87	0
Arveldused omanikega	-1 285	0
Kohtuotsus boks 18	-1 347	0
Pangateenused	-88	0
Valitsuse määrustega seotud tööd	-2 520	0
Elektri liitumisteenused	-4 380	-4 020
Tuletõrje trahv	0	-700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-89 536	-28 480

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-46 295	-41 810
Sotsiaalmaksud	-15 156	-14 132
Puhkuse reserv	203	-192
Kokku tööjõukulud	-61 248	-56 134
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

**HÜ Kuramaa (Likvideerimisel) 2023.a. majandusaasta aruande revisjonikomisjoni
A K T**

Tallinn

29.05.2024.a.

Revisjonikomisjon koosseisus: revisjonikomisjoni esimees Viktor Tsökin, revident Aleksandr Šramov ja raamatupidaja-revident Jelena Novikova, kes on raamatupidamisefirma FIE Jelena Novikova Raamatupidamine esindaja, viis läbi HÜ Kuramaa (Likvideerimisel) 2023.a. finants-majandustegevuse kontrolli aruannete ja raamatupidamisdokumentatsiooni alusel.

Kontrollimisele on esitatud kõik finants-majandustegevuse dokumendid. Kontrolliti pangadokumente, tarnijate arvesid, töötasu ja maksude arvestuse algdokumente, avansiaruandeid, samuti kuuaruandlust ja majandusaasta aruannet. Juhatuse esimees ja raamatupidaja esitasid kõik vajalikud selgitused.

Hooneühistul on 240 boksi. HÜ tööd juhib 3-liikmeline juhatus, juhatuse esimees on Viktor Lokk. Raamatupidamisteenust osutab raamatupidamisefirma Voles Teenused UÜ.

2023.a. maksti töötasu juhatuse esimehele ja 5 valvuritele (4 garaažis ja ühele asendajale).

2023.aasta HÜ tulud moodustasid 86 868 eurot (2022.aastal – 149 090 eurot), tulud on suurenenud 69 471 eurot võrra 2022.majandusaastaga võrreldes, sealhulgas:

TULUD	2023	2022
Ekspluatatsioonitulud	78 099	73 310
Sisseastumismaks	200	100
Ühekordne maks keldri eest	480	-1 800
Ühekordne sihtmaks (Päästeameti nõuete täitmiseks)	0	73 264
Prügi väljavedu	120	120
Muud tulud / panga intressid	2	2
Saadud viivised	7 407	4 076
Riigilõivu tagastus (vastavalt kohtuotsusele)	560	18
KOKKU:	86 868	149 090

2023.a standartboksi liikmemakse suurus oli 1,13 EUR/m² kuus.

2023.aasta HÜ kulud moodustasid 150 784 eurot (2022.aastal – 84 613 eurot), sealhulgas:

KULUD	2023	2022
Juriidilised teenused	-3 159	-2 290
Kohtuasjade riigilõivud, ehitusluba (kasutuselevõtt)	-390	-297
Raamatupidamisteenused	-4 630	-4 210
Koosolekuruumi rentimine, valveteenus	0	-360
Teade koosolekust (Eesti Päevaleht, Postimees)	-1 114	-806
Revidendi teenused ja konsultatsiooniteenused	-600	-200
Arvuti ja printeri ostmine	-778	0
Kantseleikulud, kassetide täitmine, pangateenused, tõlge, koopiad jm	-202	-443
Internet, postikulud	-87	0
Väljamaks V. Gaitšonokile (kohtukulude tagastus)	-1 347	0

06.03.23 kohtuotsuse järgi		
Kommunaalkulud (prügi, vesi, üldelekter)	-4 793	-389
Elektri abonenthooldus	-2 880	-3 360
Tuletõrjeautomaatika süsteemi ja evakuatsiooni valgustuse hooldus	-1 500	-600
Jooksev remont ja tehnosüsteemide hooldus	-870	-552
Hoone ehitusaudiit, ehitusprojekti muutmine ja täiendamine	-2 520	0
Muud kulud (majapid.kaubad jm.)	-50	-204
Viiviste ümberarvetsus	-1 075	-115
Maamaks	-1 963	-1 963
Päästeameti sunniraha	0	-700
Elektriarvestite vahetus	0	-275
Töötasu kulud	-45 927	-41 810
Sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaksed	-15 523	-14 132
Puhkuse reserv	203	-192
<i>Sihotstarbelise osamaksu arvelt:</i>		
Automaatse tuletõrje süsteemi (ATS) paigaldamine	-46 200	0
Evakuatsioonivalgustuse paigaldamine, valgustuse mõõtmise	-11 299	-8 411
Ventilatsioonitorude paigaldamine	-4 080	-1 140
Evakuatsioonivalgustuse ja automaatse tuletõrjesüsteemi projektide koostamine	0	-1 680
Evakuatsioonivalgustuse ja automaatse tuletõrjesüsteemi tööd	0	-484
KOKKU:	-150 784	-84 613

2023.a. tulude ja kulude võrdlemisel, saab näha, et kulud ületavad tulusid. Seega moodustas HÜ kahjum 2023.aastal 63 916 eurot. Peamise osa sellest moodustab Päästeameti poolt ette nähtud tööde maksumus (automaatse tulekahjusignalisatsiooni ja turvavalgustuse paigaldus), mille eest koguti raha 2022. aastal (ühikordne 2022.a sihtmaks 304 eurot boksi kohta).

Kulude osas on kõik kulud kajastatud õigesti ja on seotud ühistu majandustegevusega. Suur osa kuludest on seotud Päästeameti nõuete täitmisega.

31.12.2023.a. seisuga oli ühistu rahavahendite jääk 8 995,60 eurot. Bokside sihtmaks- ja liikmemaksete võlgnevus on 34 251 eurot, mis on 16 774 eurot vähem kui 2022. aastal. Suur osa võladest on maksmata 2022.a ühekordne sihtmaks (31 boksi). Peab märkima, et 7 boksi omanikud jäi ka maksmata summat 253 euro suuruses, mis koguti Tuletõrjeinspektiooni ettekirjutuse täitmise eesmärgil ja mille kogumise otsus kinnitati 2021. aasta üldkoosolekul. 31.12.2023 seisuga oli liikmemaksete ettemaksu suurus 1 110 eurot (23 boksi).

31.12.2023.a. seisuga oli ühistul teenuste viivitamatu võlgnevus tarnijatele summas 4 276,90 eurot, maksude võlgnevus 4 333,18 eurot, töötasu võlgnevus 2 890,72 eurot, kuna töötasu oli arvestatud detsembri 2023.a. eest, selle maksetähtaeg 01.01.2024.a. ei ole veel jõudnud.

Hooneühistu raamatupidamine peetakse Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduse alusel. Pangaoperatsioonid kajastatakse õigesti. Töötasu, muude väljamaksete arvutamine ja maksude tasumine toimub Eesti Vabariigi seaduste alusel.

Ülaesitatud lähtudes, revisjonikomisjon teeb ettepaneku:

1. 2024. aasta üldkoosolekul teha lõplik otsus võla summas 38 331 eurot, mille laekumine on ebatõenäoline, mahakandmise kohta vastavalt EV seaduse nõudele

12

- kohustuste kajastamise aastaaruandes kohta.
2. tugevdada koostööd võlgnikega.

Teostades majandustegevuse kontrolli peab revisjonikomisjon, et tegevuse tulemused on kajastatud õigesti ja teeb ettepaneku 2023.a. majandusaasta aruanne kinnitada.

Revisjonikomisjon:


.....

.....

.....

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Hooneühistu Kuramaa (registrikood: 80075555) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR LOKK	Likvideerija	14.06.2024

REVISJONI KOKKUVÕTE

HÜ Kuramaa

Olen kontrollinud Hooneühistu Kuramaa majandusaasta aruannet, mis sisaldab tegevusaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Revisjoni käigus ei saanud mulle teatavaks midagi, mis paneks mind kahtlema, et Hooneühistu Kuramaa majandusaasta aruanne ei kajasta õiglaselt juhtkonna tegevust ja ühistu finantsseisundit 31.12.2023 lõppenud majandusaasta kohta.

Jelena Novikova

19.06.2024

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Kuramaa (registrikood: 80075555) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA NOVIKOVA	Revident	19.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 915
Kokku	-527
Katmine	
Kokku	-527