

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hooneühistu Kirsipuu

registrikood: 80100589

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
A. H. Tammsaare tee 146

postisihthnumber: 12915

telefon: +372 58158317

e-posti aadress: kirsipuu146@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Hooneühistu eesmärgiks on garaažiboksideks olevate ehitiste ja nende aluse maatüki ühine majandamine ja hooneühistu liikmete ühiste huvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsuse ees..

Hooneühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Hooneühistu asutati septembris 2006.a.

Hooneühistu ei tegele äritegevusega eesmärgiks ei ole majandustegevuse kaudu tulu saamine. Ühistu tegevust finantseeritakse liikmemaksudega ja sihtotstarbeliste laekumistega konkreetsete projektide rahastamiseks. Aastatel 2012. - 2015.a. oli liikmemaks 32 eurot boksi kohta. Nimetatud summa kattis vaevaliselt ühistu halduskulud ja pisiremondi kulud. 2016.a.-st on liikmemaks 40 eurot boksi kohta, mis katab samuti ainult jooksvad kulud. 2021.a. aastal remonttöid ei teostatud

2023. a. jätkati tavapärase tegevusega ühistu majandamisel ning koguti liikmetelt liikmemaksu 100 EUR aastas. Samuti jätkati hoone hädavajalike renoveerimistööde eeltöödega.

2024.aastal jätkatakse ühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 954	814
Nõuded ja ettemaksed	4 687	2 243
Kokku käibevarad	8 641	3 057
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	58 436	58 896
Kokku põhivarad	58 436	58 896
Kokku varad	67 077	61 953
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	677	0
Kokku lühiajalised kohustised	677	0
Kokku kohustised	677	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	46 740	46 740
Kohustuslik reservkapital	16 422	16 422
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 209	-1 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 447	19
Kokku omakapital	66 400	61 953
Kokku kohustised ja omakapital	67 077	61 953

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	200	0
Muud äritulud	8 130	6 149
Mitmesugused tegevuskulud	-3 423	-5 668
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-460	-460
Muud ärikulud	0	-2
Ärikasum (kahjum)	4 447	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 447	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 447	19

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Kirsipuu raamatupidamise aastaaruanne perioodil 01.01.2023 - 31.12.2023 on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hearaamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Väheoluliste vigade avastamisel ei korrigeerita tagasiulatuvalt eelneva perioodi võrdlusandmeid vaid kajastatakse vea mõju jooksva aasta aruannetes. Olulise vea avastamisel korrigeeritakse tagasiulatuvalt eelmise perioodi võrdlusandmeid. Väga ränga vea korral võib üldkoosolek eelmise aruande tagasi kutsuda ja koostatakse uus aruanne.

Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi kuni 3 kuulise lunastustähtajaga pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2023 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata maksud on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded liikmete vastu tekivad kommunaalkulude jagamisest vastavalt tehtud kuludele ja aastamaksudest. Kommunaalkulusid ei kanta tulude ja kulude aruandest läbi, vaid need kulud jaotatakse vastavalt tarnijate arvetele kõik liikmete vahel ära. Jagamisele ei kuulu kulud, mis ei ole konkreetselt liikmete, vaid ühistu kanda ning need kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised (garaažiboksid) 2%

Maa ei amortiseerita

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulud on boksiomanike aastamaksud, mille määr kinnitatakse aastakoosolekul.

Tulude ja kulude kajastamiseks kasutatakse kasumiaruande skeemi nr. 1.

Ühistu ei tegele ettevõtlusega. Sihtotstarbeliselt laekuvad tasud kajastatakse vastavalt tekkivatele kulutustele.

Kulud

Kulud on: kommunaalkulud, mida ei jagata liikmetele, tööjõukulud, remondi- ja hoolduskulud ning tegevuskulud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

Tütär- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aktsiaseltsi või osaühingu tegevjuht, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	3 954	814
Kokku raha	3 954	814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	4 687	4 687
Viitlaekumised	4 687	4 687
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 687	4 687
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	2 243	2 243
Viitlaekumised	2 243	2 243
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 243	2 243

Muud nõuded summas 4546 eurot koosneb:

Liikmemaksu võlg - 1320,00

Liikmete elektrivõlg - 2682,91

Muud nõuded - 683,73

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	46 740	23 008	69 748
Akumuleeritud kulum		-10 392	-10 392
Jääkmaksumus	46 740	12 616	59 356
Amortisatsioonikulu		-460	-460
31.12.2022			
Soetusmaksumus	46 740	23 008	69 748
Akumuleeritud kulum		-10 852	-10 852
Jääkmaksumus	46 740	12 156	58 896
Amortisatsioonikulu		-460	-460
31.12.2023			
Soetusmaksumus	46 740	23 008	69 748
Akumuleeritud kulum		-11 312	-11 312
Jääkmaksumus	46 740	11 696	58 436

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	677	677
Kokku võlad ja ettemaksed	677	677
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	0	

Võlad tarnijatele koosneb:

170,23 - Eesti Energia detsembrikuu arved, millede maksetähtaeg on jaanuar 2024.

506,49 - Marmik OÜ-le haldusteenuse eest osaliselt.

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Liikmemaksud	8 160	6 149
2022.a. liikmemaksu parandus	-30	0
Kokku muud äritulud	8 130	6 149

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	162
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 168	1 168
halduskulud	1 300	1 250
Hoolduskulud	520	0
Muud	435	3 088
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 423	5 668

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil tööjõukulusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Hooneühistu Kirsipuu (registrikood: 80100589) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO HIIE	Juhatuse liige	09.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Aruanne

Hooneühistu Kirsipuu, reg nr. 80100589

2023. majandusaasta kohta.

Hooneühistu Kirsipuu moodustati 18.05.2006.a. ja registreeriti MTÜ-de ja SA registris 04.augustil 2006.a.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandlusperioodi 01.01.2023.a. kuni 31.12.2023.a. kohta ning sisaldab aruandlusperioodi kõiki majandustehinguid.

Revisjoni käigus kontrolliti hooneühistu Kirsipuu raamatupidamise algdokumente, sõlmitud lepinguid, juhatuse koosoleku protokolle, majandusaasta aruannet. Kontrolliti dokumente, mis mõjutasid HÜ finantsseisundit 2023. aastal olulisel määral, sealhulgas teostati kuluarvete, esitatud arvete, tähtaja ületanud võlgnevuste ja muude tehingutega seotud dokumentide väljavõttelist kontrolli ning küsiti selgitusi juhatusest.

Kontrollimisel tuvastati järgmist:

Juhtimine

Hooneühistu juhtimiseks on valitud kolmeliikmeline juhatus, kes juhib ühistu tegevust üldkoosolekute vahelisel ajal. Alates 29.09.2021 on juhatuse liikmed Marko Hiie, Aleksandr Gussev ja Mikk Arkman. 14.10.2021 juhatuse otsusega valiti juhatuse esimeheks Marko Hiie. Ametlik e-post kirsipuu146@gmail.com

Hooneühistu liikmete nimekirjad on digitaliseeritud ja ajakohastatud. Hooneühistu põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem

kui kord kolme kuu jooksul. Uus juhatus viis üldkoosoleku vahelisel ajal läbi 4 koosolekut.

Muuhulgas on juhatus 24.04.2023 vastu võtnud otsuse, et enne liikmelisuse võõrandamist tuleb ostjal või müüjal tasuda võlad ühistu ees ning tasuda registrisse tehtavate kulutuste katteks:

1. Ilma notariaalse kinnitustehingus osalemata - tasu summas 40 eurot
2. Notariaalses kinnitustehingus osalemisega - tasu summas 80 eurot

1.veebruarist 2023 muudeti Äriseadustikku ja võeti vastu uus eraldiseisev äriregistri seadus, mille kohaselt peab ühingu juhatus osalema liikmelisuse müügi korral ka notariaalses tehingus või tegema vastava avalduse ise registripidajale ning tasuma riigilõivu 10 eurot uue kande teostamiseks.

Juhatus otsus ostu-müügitehingute tasu kehtestamine on ühistu igapäevase juhtimise osa. Ostu-müügi tehingutega seoses tekivad hooneühistule kulud ning need tuleb hüvitada. Juhatus otsus on põhjendatud.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeleb juhatuse esimees individuaalselt. Ebatähtsate võlgnevusi ei ole. Hooneühistule võlgnetav summa: elektrivõlg 2682,91 ja liikmemaksu võlgnevus 1320 eurot seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamine

Raamatupidamise kontrollimise käigus tuvastati, et kõik majandustehingud on dokumenteeritud.

Dokumendid vastavad raamatupidamise seaduse nõuetele. Algdokumentide säilivus on tagatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja

Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tehtud kulud, olenemata sellest kas need on tasutud või mitte.

Väheoluliste vigade avastamisel ei korrigeerita tagasiulatavalt eelneva perioodi võrdlusandmeid vaid kajastatakse vea mõju jooksva aasta aruannetes.

Ühistu on tasunud määruskaebuse esitamise eest 70,00 eurot. Määruskaebus sisaldas endas 2022aasta registrikannete toimingute vaidlustamist. Juhatus seletuse kohaselt ei kinnitanud registripidaja majandusaasta aruannet, põhjusel, et esitamata on revidendi aruanne. Registripidaja esitas trahvimääruse, mille ühistu vaidlustas. Peale vaide esitamist kohus tühistas trahvi, sest dokumendid olid tegelikult siiski esitatud ja aastaaruanne kinnitati.

Elektrienergia eest tasumise kord tuleb muuta läbipaistvaks. Võimalusel määrata garaažiboksides ridade kaupa elektritarbimise eest vastutavad isikud.

Muus osas 2023 aasta kohta koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt HÜ Kirsipuu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemit seisuga 31.12.2023.a.

Ühistu juhatuse esitatud materjalide põhjal on bokside haldamisel käitunud otstarbekalt ning vahendite mitteotstarbekat kasutamist ei tuvastatud.

Hooneühistu on jätkuvalt majandusüksus

Teen üldkoosolekule ettepaneku:

1. Kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2023.a., positiivse tulemiga 4 446,40 eurot ja bilansimahuga 67 076,60€

Revisjoni teostas Oskar Neeme

Tallinnas

22.04.2023

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Kirsipuu (registrikood: 80100589) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OSKAR NEEME	Revident	10.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 447
Kokku	3 238
Katmine	
Büroo materjalide arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	200	100.00%	Jah