

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Nafta 6A Hooneühistu

registrikood: 80044879

tänava/talu nimi, Nafta tn 6a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 5247525

e-posti aadress: nafta6a@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8
Revisjoni kokkuvõte	9

Tegevusaruanne

Nafta 6a Hooneühistu eesmärk on toetada ja soodustada oma liikmete majanduslikke huve läbi ühise majandustegevuse kinnisasja, asukohaga Tallinna linn Nafta tn 6A, ning selle osaks oleva hoone, omamisel ja valitsemisel, võimaldades hooneühistu liikmetel hoone kindlaksmääratud osade ainukasutust.

Ühistu tegevus on 45 garaažiboksi ja 2747 m² kinnistu koos teede, piirete, väravate ning insenerivõrkude haldamine ning rentimine.

Müügitulu 2022. aastal oli 16 498 eurot. Tulud on üldkoosoleku poolt kinnitatud liikmete aastamaksud ning nende haldamisega seotud kulude kompensatsioonid vastavalt kasutusele.

2022. aastal oli hooneühistul 28 liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 749	7 781
Kokku käibevarad	7 749	7 781
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 557	2 557
Kokku põhivarad	2 557	2 557
Kokku varad	10 306	10 338
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	88	0
Kokku lühiajalised kohustised	88	0
Kokku kohustised	88	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 781	7 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120	628
Kokku omakapital	10 218	10 338
Kokku kohustised ja omakapital	10 306	10 338

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	16 498	15 726
Mitmesugused tegevuskulud	-16 618	-15 098
Ärikasum (kahjum)	-120	628
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-120	628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120	628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nafta 6A Hooneühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Nafta 6A Hooneühistu põhivara on kivisillutis maksumusega 2557 eurot.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustiste eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Kohustised, millede maksetähtajad on aruande kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Tulud

Tulu tavapärase äritegevuse käigus osutatud teenuste eest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Nafta 6A Hooneühistu tulud on üldkoosolekul kinnitatud liikmete aastamaksud ning kulude kompensatsioonid.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Nafta 6A hooneühistu tasub maamaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele maksumääradele.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega kui ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitsemise all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid valitseb sama isik (või selle isiku lähedane pereliige)).

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil lepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 540	0
Kokku ostetud	6 540	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Nafta 6A Hooneühistu (registrikood: 80044879) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL VARIKU	Juhatuse liige	29.06.2023
LUISE SAVIK	Sisestaja	20.06.2023
KERTTU OLÖKAINEN	Juhatuse liige	20.06.2023
MARIA SORAINEN	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Liikmed

Revidendi arvamus Hooneühistu Nafta 6a 2022. majandusaasta aruande kohta

Oleme revideerinud Hooneühistu Nafta 6a 2022. majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet. Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) nõuetega.

Meie kohustuseks oli viia läbi Hooneühistu Nafta 6a 2022. majandusaasta revisjon ja esitada arvamus majandusaasta aruande kohta. Viisime revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusala revisjoni läbiviimise juhendiga. Eeldame, et hooneühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprognoosid 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 väärsaks ja/või eksitavaks.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

HÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus (aruandeaastal valitud uus juhatuse koosseis; registris kajastatud). HÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks (1) kord kolme kuu jooksul. Vastav nõue täideti. Juhatuse koosolekud toimusid järgmistel kuupäevadel: 6.06.2022, 15.06.2022, 6.07.2022, 20.07.2022, 26.07.2022, 23.08.2022, 15.09.2022, 29.09.2022, 29.04.2022, 28.04.2022, 27.03.2022, 08.12.2022, 14.12.2022, 15.11.2022. Juhatuse koosolekutel arutati erinevaid majandusküsimusi.

Tähtsamad teostatud kontrollitoimingud

Revisjoni käigus kontrolliti väljavõtteliselt tõendusmaterjale, mille põhinevad majandusaasta aruandes esitatud näitajad.

-Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod (SEB: 7 748,53 eurot) võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega.

-Kontrolliti, kas kõikidele liikmetele on esitatud liikmemaksude arveid. Tulemus: Kõikidele liikmetele on esitatud liikmemaksude arveid.

-Kontrolliti, kas liikmemaksude arved on esitatud õigete alustel. Tulemus: Ühistu liige peaks maksma liikmemaksu vastavalt liikmemaksumääradele. Liikmemaksumäär ühe liikmelisuse kohta sõltub liikme ainukasutuses oleva hooneosa pindalast. Aruandeaastal esitati kõikidele liikmetele arved ühesuguses summas, s.o 300 eurot, mis ei vasta liikmemaksumäärade määramise õiguslikele alustele. Siiski saab välja tuua, et rahalises summas on kõrvalekalldumine kehtestatud regulatsioonist suhteliselt väike.

-Kontrolliti, kas majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole. Tulemus: Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas äriiline tulu vastab hooneühistu ja Barkingu vahelisele lepingule. Tulemus: Vastavalt Barkinguga sõlmitud lepingule, peab laekuma 315 eurot kuus. Lisa 4 järgi on seda summat vähendatud 70%-ni vastavast renditulust. Vastavalt on arveldatud. Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis. Tulemus: Tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

-Kontrolliti, kas hooneühistuseaduse § 14-ga (majanduskava) toodud nõuded majanduskavale on vormiliselt täidetud. Tulemus: 2022. majandusaastaks ei koostanud eelmine juhatus majanduskava eraldi dokumendina, numbriline info toodi üldkoosoleku protokollis. Seega ei ole täidetud alltoodud nõuded majanduskavale.

Hooneühistu juhatus koostab hooneühistu majandusaastaks majanduskava, mis koosneb järgmistest osadest:

- Ülevaade hooneühistule kuuluva kinnisasja seisukorrast ja kavandatavatest toimingutest -
- Kinnisasja valitsemiseks kavandatavad sissetulekud ja väljaminekud -
- Hooneühistu liikmete kohustused kinnisasja valitsemiskulude kandmisel vastavalt liikmemaksumääradele -
- Reservkapitali tehtavate maksete suurus -
- Reservkapitali ja remondifondi tehtavate maksete suurus -

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku otsuseid õigesti. Tulemus: Muuhulgas võeti üldkoosolekul vastu järgmine otsus:

- Tasuda kolmeliikmelise juhatuse töö eest teenustasu kokku 654€ kuus, mis on võrdne 2022. a alampalga brutosummaga. Sellest on 109€ käibemaks, 133€ sotsiaalmaks, 6€ töötukindlustus, 68€ üksikisiku tulumaks, 338€ juhatuse liikmete vahel jaotatav palga summa. Uute teenustasude kehtivuse algus 1.01.2022. Kuiselt on vastavas summas arveldatud. Terve aruandeaasta kohta on kulu faktiliselt 6 540 eurot ja see vastab 10-le kuule, mitte 12-kuule (kulu on lubatud vähem olnud).

Raamatupidamisarvestuses kajastab üldkoosoleku (28.04.2022; 16.05.2022; 26.06.2022; 09.08.2022; 19.10.2022) otsuseid õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas juhatus on täitnud raamatupidamiseseaduse nõuet (§ 4. Raamatupidamise korraldamise põhinõuded). Selle järgi: Raamatupidamiskohustuslane on kohustatud: 1) korraldama raamatupidamist nii, et oleks tagatud aktuaalse, olulise, objektiivse ja võrreldava informatsiooni saamine raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, finantstulemusest ja rahavoogudest; 2) dokumenteerima kõiki oma

majandustehinguid; 3) kirjendama algdokumentide või nende põhjal koostatud koondokumentide alusel kõiki oma majandustehinguid raamatupidamisregistrites; 4) koostama ja esitama majandusaasta aruande ning muud finantsaruanded käesolevas seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud korras; 5) säilitama raamatupidamise dokumente. Tulemus: Toome välja järgmised puudused:

- o Kontrollitud materjalide põhjal ei tuvastatud raamatupidamisregistrite olemasolu ega viiteid sellele, et majandustehingud oleksid kirjendatud kahekordse kirjendamise põhimõttel (võrdsetes summades ühe konto deebetisse ja teise konto kreditisse).

- o Bilansis seisuga 31.12.2022 on kajastatud materiaalsel põhivara summas 2 557 eurot. Võrreldes 2021. aasta lõpuga ei ole saldo muutunud. Aruandes puudub RTJ 15 punktis 59d nõutud informatsioon põhivara liikumise kohta.

- o Kinnistusraamatu andmetel on Ühistu Nafta 6A kinnistu omanik, seega peaks kinnistu olema ühistu bilansis. Bilanssis aga seda varana pole kajastatud.

- o Raamatupidamise aastaaruandes ei ole lisades välja toodud tegevuskulude sisu, mis annaks aruande tarbijale piisava ülevaatlikkuse. Revident on tegevuskulude analüütika kontrollide teostamiseks saanud eraldi päringuga.

-Lisaks teostatud veel teisi kontrollitoiminguid, mis on andnud positiivse tulemuse.

Ühistu juhatus on jooksvalt arvestanud meie tähelepanekuid revisjoni käigus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kontrollimise tulemustest kokkuvõte:

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt hooneühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2022.a., tulemiga -120 eurot ja bilansimahuga 10 306 eurot.

Tallinnas, 16.06.2023.a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

MTÜ Revident (revident Margus Randma)

Margus Randma

16.06.2023

Revidentide digitaalallkirjad

Nafta 6A Hooneühistu (registrikood: 80044879) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RANDMA	Revident	29.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-120
Kokku	7 661
Jaotamine	
Ekspluatatsiooni kuludeks	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16498	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5247525
E-posti aadress	nafta6a@gmail.com