

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hooneühistu Paasiku 11

registrikood: 14267712

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

postisihthnumber: 13916

telefon: +372 53868664

e-posti aadress: paasiku11@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Revisjoni kokkuvõte	12

MAJANDUS TEGEVUSE ARUANNE

Periood: 01.01.2023 – 31.12.2023

1. Administratiiv tegevus

- a. Majandustegevus toimus vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud kavale. Anomaaliad ega suuri probleeme (uusi probleeme) ei ole esinenud.

2023 aasta lõikes ühistu juhatus tegeles uue garaazi kompleksi uurimisega ja planeerimisega. Tänapäevaks välatöötatud uue garaazi kompleksi eskiizi 3 versioon, mis on esitatud kooskõlastamiseks Tallinna Linnaplaneerimisametile ja naaber korteriühistutele – protsess kestab. Ootame projekti tingimuste kättesaamist. Projekti tingimuste kätte saamisel tellime hinnapakumiste taotlused, mille alusel saame ümbmääraselt teada kui palju läheb maksma ehitus ja kas on olemas huvitatud finantseerijad. On tarvis 100% ühistu liikmete otsus, kas ehitame uue komplekski või mitte! Projekteerimise osas ühistu tegi koostööd ARTEPOLITAN OÜ, keda esindas A.KLIMOV. Oma tehtud töö eest (PÕHI PROJEKTI koostamine) kompensatsiooniks soovib A.KLIMOV saada garaazi boksi, ehk 1tk (on vaja ühistu liikmete 100% otsus). T.LEETS (ühistu esimees) uue garaazi kompleksi väljaehitamisel soovib oma tehtud töö eest kompensatsiooniks saada garaazi boksi, ehk 1tk (on vaja ühistu liikmete 100% otsus).

Uue garaazi kompleksi ehitamise otsuse puhul on vaja ettekorjata vahendid tehnilise ja juriidilise nõustamise teenuse jaoks.

- b. Elektrileping 01.01.2024 – 30.06.2024

LEPINGU ANDMED

TARBIMISKOHA AADRESS Tallinn, Paasiku tn, 11			
MÕÖTEPUNKTI EIC KOOD 38ZEE-00693355-A	HINNAPAKETT Kindel	LEPINGU SÕLMIMISE KUUPÄEV 16.06.2023	
ELEKTRIMÜÜGI ALGUS 01.01.2024		LEPINGU LÕPPTÄHTAEG 30.06.2024	
HIND	HIND KÄIBEMAKSUTA	KÄIBEMAKS	HIND KÄIBEMAKSUGA*
Elektri hind	11.550 senti/kWh	2.310	13.86 senti/kWh
Kuutasu	1.658 EUR/kuu	0.332	1.99 EUR/kuu (01.01.2024- 30.06.2024)
MÕÖTEPUNKTI PROGNOOSITAV AASTANE TARBIMISMAHT 3628 kWh		MÕÖTEPUNKTI LEPINGUPERIOODI PROGNOOSITAV TARBIMISMAHT 2413.910 kWh	

*Käibemaksu määra muutumisel muutub hind vastavalt uuele käibemaksu määrale.

Uue Lepingu sõlmimine (KINDEL fikseeritud hinnaga pakett).

Ühistu juhatus vaatas üle erinevad pakkumised, kus pakutakse sõlmida Lepingud:

6 kuuks – 10,75 tsendi/kWh

36 kuud - 13,33 tsendi/kWh

- c. 05.04.2024 Maa-ameti hoonestusõiguse büroo esitas ühistule Hoonestusõiguse tasu muutmise teate 26.10.2023 nr 7-1/23/15435. Alates 01.01.2024 on Paasiku tn 11 kinnisasja maa maksustamishind 393 684 eurot ja uus hoonestusõiguse tasu 7873,68 eurot aastas.
- Täna kehtib 2001. aastal määratud maa maksustamishind, mis on 70 330 eurot ning sellest tulenevalt on Teil hoonestusõiguse aastatasu suurus 1406,60 eurot. Vastavalt maareformi seadusele on meil õigus maad omandada, seega Maa-amet pakub ühistule maad välja osta 2001a. hinnaga 70330,00eur. Maa-amet pakub ka järelmaksu võimalus 10 aastaks, kus intressimäär on 5%.

Kohustuslik sissemaksu summa on 10% (7033,00eur) ja edaspidi graafiku alusel toimuvad maksed x2 aastas. Võimalik et järelmaksu Lepingu alusel peame maksma üks kord kuus.

Ühistu juhatus analüüsis olukorda ja soovib üldkoosolekule järelmaksu tingimustega maad välja osta.

Ettepanek: maa väljaostmise teema panna üldkoosoleku päevakavasse.

			(Eurodes)	aastas	kvartalis
Kokku 10 aastat	80563,55		koos intressidega	8056,36	2014,09
põhiosa 63297+intressid 17266,55					
120 kuud	120,00		kuude kogus		
Kvartalselt maksta kokku	2014,09		summa maksmiseks kvartalselt		
646,9 m2 (kokku m2)	646,90				
1m2	3,11	EUR			
			boxide kogus		
17,4	54,17	EUR	29	1571,05	EUR
23	71,61	EUR	3	214,83	EUR
25	77,84	EUR	1	77,84	EUR
48,3	150,38	EUR	1	150,38	EUR
			34	2014,09	EUR

2. Elamu ja tehnosüsteemide seisukord:

Objekti seisukord aasta lõikes pole paranenud, korrodeerumise protsess kestab. Aluseks tehtud ülevaatus AKT 29.10.2022. Otsuse põhisel plaanilised remondi tööd ei teostata välja arvatud hädavajalikud tarindite ja tehnovõrkude korrashoidmise tööd.

- Piirdeaed ja tugimüürid,
- Kande- ja piirdetarindid,
- Katuse ja selle elemendid,
- Fassaad ja selle elemendid,
- Välisvärav. Välis värav on töökorras, kuid probleem on selles et väljumisel väravat ei sulge – tulemuseks koridori pääsevad võõrad isikud ja tihti toimuvad vandalizmi intsidendid.

Ettepanek: väravd väljas puhastada ja ülevärvida ja panna tiibvärava automaatikat.

Korjatud hinnapakkumised: KINEMA – pakub ülestõstatavad väravad - 2750,56eur,

KOMET OÜ (BFT Kustos A40) – pakub automaatikat 993,08eur,

Juhatus soovib üldkoosolekule KOMET OÜ (BFT Kustos A40) – pakub automaatikat 993,08eur,

- Välisuks. Välisuks on täielikult läbiroostetanud ja kinnikeevitatud juba pikemat aega. Ohutustehnika nõuete järgi välisuks peab olema töökorras!

Ettepanek: paigaldada 2024a uus metalluks. Korjatud hinnapakkumised. SAKUMETALL – 1732,40eur, ESTDOOR OÜ – 1126,06eur, KROMETALL OÜ – 900,00eur.

Juhatus soovib üldkoosolekule KROMETALL OÜ – 900,00eur.

- Hoone siseruumid,
- Koridoripõrandakate,

- i. Kanalisatsioon ja sademetevee süsteem. 09.10.2023 avariikorras oli väljavahetatud reovee tühjendus pump. Tarvis x2 korda aastas hooldada veepumpa.
- j. Ventilatsiooni süsteem,
- k. Elektri- ja valgustussüsteem. 30.06.2023 kohustuslik AUDIITI läbiviimine. Otsus: Elektripaigaldis või selle osa vastab kehtestatud ohutusnõuetele ja seda võib ettenähtud otstarbel kasutada. Järgmine auditi läbiviimise aeg on 07.2028a

3. Heakorrateenus:

- a. Koristusteenus sisseostetud ettevõtelt The House of Toomas OÜ
- b. Muruniitmise teenus sisseostetud ettevõtelt The House of Toomas OÜ

4. Vahejuhtumid ja probleemid

- a. Võlgnikud (garaazi boks nr 27 ja 31)
- b. Vandalismi AKTid – väravate ja kilpide ülevärvimised (põhjus: väravad ei ole regulaarselt suletud, sisse pääsevad võõrad isikud).

Ühistu juhatus:

Toomas LEETS

Andrei SLŌKOV

Vassili ZAVORONKOV

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 235	2 729	2
Nõuded ja ettemaksed	4 152	5 126	3
Kokku käibevarad	11 387	7 855	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	97	97	
Kokku põhivarad	97	97	
Kokku varad	11 484	7 952	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	729	326	
Kokku lühiajalised kohustised	729	326	
Kokku kohustised	729	326	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 126	350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 129	4 776	
Kokku omakapital	10 755	7 626	
Kokku kohustised ja omakapital	11 484	7 952	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	15 387	14 605	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 268	-5 705	
Tööjõukulud	-3 990	-4 124	6
Ärikasum (kahjum)	3 129	4 776	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 129	4 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 129	4 776	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Paasiku 11 (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	26	26
SWEDBANK	7 209	2 703
Kokku raha	7 235	2 729

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 044	2 044
Ostjatelt laekumata arved	2 044	2 044
Ettemaksed	2 108	2 108
Muud makstud ettemaksed	2 108	2 108
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 152	4 152
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 018	3 018
Ostjatelt laekumata arved	3 018	3 018
Ettemaksed	2 108	2 108
Muud makstud ettemaksed	2 108	2 108
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 126	5 126

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	82	82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	132

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 387	14 605
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 387	14 605
Kokku müügitulu	15 387	14 605
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Liikmetelt saadud tasud	15 387	14 605
Kokku müügitulu	15 387	14 605

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 000	3 000
Sotsiaalmaksud	990	1 124
Kokku tööjõukulud	3 990	4 124
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Hooneühistu Paasiku 11 (registrikood: 14267712) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LEETS	Juhatuse liige	16.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud 30.05.2024 üldkoosoleku otsusega	

REVISJONI KOKKUVÕTE

HÜ PAASIKU tn 11

HÜ PAASIKU tn 11

Reg. Nr. 14267712

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Revidendi kohustus

Revisjoni eesmärk

Revisjoni tulemused

Kontrolli aluseks olid järgmised hooneühistu dokumendid :

- finantsarvestuse alusdokumendid (arved)
- sõlmitud lepingud
- koosolekute protokollid
- juhatuse aruanne

RAHA

Raha ja selle ekvivalendid on kajastatud õigesti. Kogu arveldus teostatakse läbi Swedbanki. Saldo seisuga 31.12.2023 on 7209,12eur.

SIHTOTSTARBELISED KULUD

Reovepumba avariiline vahetus oli juhatuse poolt õigustatud. Ostetud hea kvaliteetne tühjenduspump FLOTEC BIOX 300/10 1,3Kw. Kulud 380,70 eur

TEGEVUSKULUD

Aruandeperioodil on kulutatud tegevuskuludeks 7888,00 eurot. Kõik kulud on tõendatud algdokumentidega.

TÖÖJÕUKULUD

Aruandeperioodil on kulutatud tööjõukuludeks 3990,00 eurot. Kõik kulud on tõendatud vastavate lepingutega.

Kontrollitud dokumentide põhjal saab kinnitada, et HÜ Paasiku 11 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte. Ühistu juhatuse aasta lõikes tegutseb uue garaazi kompleksi projekteerimise teemal, parraleelselt otsides investeerimis võimalused, protsess kestab.

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

Kokkuvõtte

Ettepanek juhatusele – ühistu juhtimist ja majandamist dokumendid peavad olema vormistatud eesti keeles.

Ettepanek üldkoosolekule – kinnitada aasta 2023 majandustegevuse aruanne.

Ettepanek juhatusele – ühistu juhtimist ja majandamist dokumendid peavad olema vormistatud eesti keeles.

Ettepanek üldkoosolekule – kinnitada aasta 2023 majandustegevuse aruanne.

15.05.2024

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Paasiku 11 (registrikood: 14267712) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRY BEREZIN	Revident	17.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 129
Kokku	8 255

Juhatuse liikme poolt on otsustatud jaotamata kasumi kasutada
Hooneühistu Paasiku 11 investeeringuteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	15387	100.00%	Jah