

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Hooneühistu Sütiste 32B

registrikood: 80018103

tänavatänu nimi, J. Sütiste tee 32b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10127

e-posti aadress: andreas.saarem@oldevara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Hooneühistu Sütiste 32B asutati 1994 .a.

Põhitegevuseks on garaaziühistu heaperemehelik hooldamine ja garaazide maapealse kinnistu väljarentimine -autoparklana.

2019.a. olid tulud väiksemad kui kulud ja sellega oli ka tulem negatiivne.2020.a. aastal vähendati kulutusi -töötajate töötasude osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 135	5 248
Nõuded ja ettemaksed	388	618
Kokku käibevarad	4 523	5 866
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	25 207	25 207
Kokku põhivarad	25 207	25 207
Kokku varad	29 730	31 073
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	636	625
Kokku lühiajalised kohustised	636	625
Kokku kohustised	636	625
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 207	25 207
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 241	4 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 354	611
Kokku omakapital	29 094	30 448
Kokku kohustised ja omakapital	29 730	31 073

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	9 511	9 356
Muud äritulud	3 300	3 160
Mitmesugused tegevuskulud	-6 087	-4 977
Tööjõukulud	-8 080	-6 800
Muud ärikulud	2	-128
Ärikasum (kahjum)	-1 354	611
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 354	611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 354	611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Sütiste 32B raamatupidamise aastaaruanne 2019.a. eest on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamataupidamise seadusest ning rahvusvahelisest tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamis-tavast. Vald kondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Vald kondades, mida raamatupidamise seadus ei rakenda piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelisele Raamatupidamise Standardile.

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2019.a. ja lõpp 31. detsember 2019.a.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eur.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31.12.2018.a. on ümber hinnatud eurodesse Euroopa Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringute turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud finantsinvesteeringud, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul ja on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Ostjate laukumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, kasutades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta. Nõuded on bilansis allahinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Ettemaksetena kajastatakse enam makstud maksud, mida on võimalik tagasi taotleda või kanda teiste maksude katteks ning maksed kaupade ja teenuste eest, mida firma kasutab oma tegevuses järgnevatel perioodidel.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted
Varude arvestamisel kasutatakse FIFO-meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kohe kuludes. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui materiaalse põhivara objektidele on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrent.

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendina on kajastatakse kõiki lepinguid, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

1. Renditava vara omandiõigus läheb aruandeperioodi lõpuks üle rentnikule.
2. Rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab.
3. Lepinguperiood katab üle 90% renditava vara majanduslikust elueast.
4. Rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina ja kasutusrendiga seotud kulud kajastatakse perioodi kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustustega otseselt seotud kulutusi.

Pikajaliste kohustustena kajastatakse bilansis need kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üka aasta peale bilansikuupäeva, ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Finantsinstrumentide klassifitseerimine finantskohustusteks või omakapitaliinstrumentideks sõltub nende majanduslikust sisust, mis võib erineda nende juriidilisest vormist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu summat on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Maksud kajastatakse igal kuul ettevõtte kohustusena. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Emaettevõtted, tütarettevõtted, sidusettevõtted.

Tegevjuhtkond ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangas	4 135	5 248
Kokku raha	4 135	5 248

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	334	618
Nõuded ostajate vastu	334	618
Kokku nõuded ostjate vastu	334	618

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Keskkonna-jäätmed	5	5
Kokku võlad tarnijatele	5	5

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 511	9 356
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 511	9 356
Kokku müügitulu	9 511	9 356
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parkimisplatsi rent	9 511	9 356
Kokku müügitulu	9 511	9 356

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 075	5 113
Sotsiaalmaksud	2 005	1 687
Kokku tööjõukulud	8 080	6 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 075	5 113
Soodustusi pole antud	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2020

Hooneühistu Sütiste 32B (registrikood: 80018103) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS SAAREM	Juhatuse liige	31.08.2020

Revisjonikomisjoni arvamus Hooneühistu Sütiste 32 B 2019.a. majandusaastaruande kohta

Hooneühistu 2019. majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2019-31.12.2019.a. kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid .

Juhtimine

HÜ põhikirja järgi toimuvad koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord aastas. Juhatuse koosolekul arutatakse peamiselt jookvaid majandusküsimusi garaazide remondiga- ja muid heakorrastusega seotud küsimusi.

Võlgnevust rentnikult aastalõpuks ei olnud, laekumised on toimunud korrapäraselt .

Garaaziühistu liikmete võlgnevus ühistule oli 334 eur ja ettemaks 2020.a. oli 380 Eur.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registris.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2019.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2019.a.

Tulemiga -1354 eur. kahjumit, bilansimahuga 29730 Eur.

Kogu hooneühistu tulems seisuga 31.12.2019 .a. on 3887 Eur kasumit.

Tallinnas

Revisjonikomisjoni liige: Alla Rootsi

Kuupäev: 31.08.2020



alla Rootsi.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 354
Kokku	3 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 887
Kokku	3 887

Eelmiste perioodide jaotamata kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9511	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andreas.saarem@oldevara.ee