

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Hooneühistu Sõle 54

**registrikood:** 80031196

**tänava/talu nimi,** Sõle tn 54-40

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10311

**telefon:** +372 5038904

**e-posti aadress:** romanbold@hotmail.com

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>6</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>6</b>  |
| <b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>7</b>  |
| <b>Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud</b>    | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 4 Materiaalsed põhivarad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 6 Muud äritulud</b>               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 9 Revisjoni akt</b>               | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                  | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Hooneühistu ärinimi on Hooneühistu Sõle 54. Ühistu eesmärk on toetada ja soodustada oma liikmete majanduslikke huve läbi ühistu majandustegevuse kinnisasja, asukohaga Sõle 54a, Tallinn ning selle osaks oleva hoone omamisel ja valitsemisel võimaldades hooneühistu liikmetel hoone kindlaksmääratud osade ainukasutust.

Ühistu majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril. Kinnisasi koos selle oluliste osadega kuulub ühistule.

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 4 803 eurot. Suuremaks investeeringuks oli liugvärava soetamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 0             | 2             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 299           | 0             | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>299</b>    | <b>2</b>      |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0             | 23 265        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 25 540        | 0             | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>25 540</b> | <b>23 265</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 839</b> | <b>23 267</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 387           | 0             | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>387</b>    | <b>0</b>      |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 2             | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>2</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>387</b>    | <b>2</b>      |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 709        | 22 597        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 187         | -1 888        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>25 452</b> | <b>23 265</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>25 839</b> | <b>23 267</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020         | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Muud äritulud                               | 5 741        | 1 108         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 026       | -1 108        | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 528       | -1 888        | 3,4     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 187</b> | <b>-1 888</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 187</b> | <b>-1 888</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 187</b> | <b>-1 888</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hooneühistu Sõle 54 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hooneühistu Sõle 54 on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Hooneühistu Sõle 54 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses.

Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes /omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis/.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida hooneühistu hoiab peamiselt renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### 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 kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|---------------------|----------------|

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Ehitised (garaažiboksid) | 10 aastat        |
| Maa                      | ei amortiseerita |
| Muu põhivara             | 5 aastat         |

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle 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 kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

### Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 299        | 299            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 299        | 299            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>299</b> | <b>299</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              |            | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved         |            | 0              |

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |         |
|------------------------|--------|----------|---------|
|                        |        |          | Kokku   |
|                        | Maa    | Ehitised |         |
| <b>31.12.2018</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 8 160  | 18 881   | 27 041  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -1 888   | -1 888  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 8 160  | 16 993   | 25 153  |
|                        |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -1 888   | -1 888  |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2019</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 8 160  | 18 881   | 27 041  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -3 776   | -3 776  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 8 160  | 15 105   | 23 265  |
|                        |        |          |         |
| Ümberliigitamised      | -8 160 | -15 105  | -23 265 |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2020</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0      | 0        | 0       |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0      | 0        | 0       |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |       |          |                             | Kokku  |
|-----------------------------------------------|-------|----------|-----------------------------|--------|
|                                               | Maa   | Ehitised | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| 31.12.2019                                    |       |          |                             |        |
| Soetusmaksumus                                | 0     | 0        | 0                           | 0      |
| Akumuleeritud kulum                           | 0     | 0        | 0                           | 0      |
| Jääkmaksumus                                  | 0     | 0        | 0                           | 0      |
|                                               |       |          |                             |        |
| Ostud ja parendused                           | 0     | 0        | 4 803                       | 4 803  |
| Muud ostud ja parendused                      |       |          | 4 803                       | 4 803  |
| Amortisatsioonikulu                           | 0     | -1 888   | -640                        | -2 528 |
| Ümberliigitamised                             | 8 160 | 15 105   | 0                           | 23 265 |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | 8 160 | 15 105   | 0                           | 23 265 |
|                                               |       |          |                             |        |
| 31.12.2020                                    |       |          |                             |        |
| Soetusmaksumus                                | 8 160 | 15 105   | 4 803                       | 28 068 |
| Akumuleeritud kulum                           | 0     | -1 888   | -640                        | -2 528 |
| Jääkmaksumus                                  | 8 160 | 13 217   | 4 163                       | 25 540 |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 81         | 81                                | 0                   |
| Arveldused aruandvate isikutega  | 306        | 306                               | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>387</b> | <b>387</b>                        | <b>0</b>            |
|                                  |            |                                   |                     |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2          | 0                                 | 2                   |
| Arveldused aruandvate isikutega  | 0          | 0                                 | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2</b>   | <b>0</b>                          | <b>2</b>            |

## Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2020         | 2019         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Tulu sihtfinantseerimisest | 5 564        | 0            |
| Muud                       | 177          | 1 108        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>5 741</b> | <b>1 108</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>349</b>   | <b>268</b>   |
| Elektrienergia                         | 349          | 268          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 204          | 204          |
| Muud                                   | 473          | 636          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 026</b> | <b>1 108</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 299        | 306        | 0          | 0          |

## AKT

### HOONEÜHISTU SÕLE 54 FINANTSMJANDUSLIKU TEGEVUSE REVIDEERIMISE KOHTA

Tallinnas 30.04.2022

Hooneühistu Sõle 54 revident Valentina Belousova revideeris ühistu finantsmajanduslikku tegevust ajavahemikul 01.01.2020-31.12.2020.a.

Dokumendid esitas ühistu juhataja Roman Boldõrev. Ühistu koosseisus on 13 liiget ja 16 garaaziboksi.

Komisjon tegi kindlaks, et raamatupidamise arvestus on vastavuses algdokumentidega. Tulud ja kulud olid kindlustatud tsekkide, arvete ja kviitungitega. Ebaotstarbelisi kulutusi ei tuvastatud. Bilanss oli tasakaalus ning moodustas 25 838,42 eurot.

**Seisuga 01.01.2020.a.** oli Hooneühistu Sõle 54 rahalisi vahendeid (EUR):

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Arvelduskoto pangas | ei oma        |
| Kassas              | 1,51 €        |
| <b>Kokku:</b>       | <b>1,51 €</b> |

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Aasta 2020 jooksul saadud liikmetelt: | 5 563,82 € |
|---------------------------------------|------------|

|                                                |          |
|------------------------------------------------|----------|
| Aasta 2020 jooksul saadud muudelt klientidelt: | 175,00 € |
|------------------------------------------------|----------|

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| Tehti väljamakseid ühistu majandamiseks: | 5 740,33 € |
|------------------------------------------|------------|

1. 4802,60-Liugvärava kmpl
2. 203,75-Maamaks
3. 348,97-Eesti Energia AS
4. 235,01-Elektritööd
5. 150,00-Muud kulud

**Rahaliste vahendite jääk 31.12.2020a. lõpuks**

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Arvelduskonto pangas             | ei oma        |
| Kassas                           | 0,00 €        |
| <b>Kokku rahalisi vahendeid:</b> | <b>0,00 €</b> |

Revident:

Valentina Belousova



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

**Hooneühistu Sõle 54 (registrikood: 80031196) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROMAN BOLDÕREV     | Juhatuse liige     | 31.05.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 20 709        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 187         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>22 896</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 22 640        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>22 896</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 0               |             | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5038904          |
| E-posti aadress | romanbold@hotmail.com |