

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hooneühistu Kuuli

registrikood: 80057735

tänavatänu nimi: Punane tn 71

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 55643900

e-posti aadress: hooneuhistu.kuuli@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Revisjoni kokkuvõte	13

Tegevusaruanne

HÜ Kuuli 2022. a majandusaasta tegevusaruanne

HÜ Kuuli on ühistu liikmete loodud tulundusühistu, mille eesmärgiks on toetada ja soodustada oma liikmete majanduslikke huve läbi ühise majandustegevuse kinnisasja, asukohaga Tallinn 13619, Punane 71, ning selle osaks oleva hoone, omamisel ja valitsemisel, võimaldades hooneühistu liikmetel hoone kindlaksmääratud osade ainukasutust.

HÜ-l Kuuli oli keskmiselt kaks töötajat. Tööjõukulud olid 2022. aastal kokku 11 949 eurot.

Juhatuse liige väljamaksed 8 700 eurot.

Remonditööd puuduvad. Aasta 2023 tulemis on kahjum 2 008 eurot.

Aasta 2024 tegevus plaani järgi, teostada tegevust jätkuvalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 796	17 648
Nõuded ja ettemaksed	11 860	11 018
Kokku käibevarad	29 656	28 666
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	386 845	386 845
Kokku põhivarad	386 845	386 845
Kokku varad	416 501	415 511
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 916	2 918
Sihtfinantseerimine	9 004	9 004
Kokku lühiajalised kohustised	14 920	11 922
Pikaajalised kohustised		
Sihtfinantseerimine	66 266	66 266
Kokku pikaajalised kohustised	66 266	66 266
Kokku kohustised	81 186	78 188
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	28 324	28 324
Kohustuslik reservkapital	2 832	2 832
Muud reservid	206 298	206 298
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 869	99 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 008	696
Kokku omakapital	335 315	337 323
Kokku kohustised ja omakapital	416 501	415 511

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	17 579	17 599
Muud äritulud	10 128	10 453
Mitmesugused tegevuskulud	-17 766	-16 339
Tööjõukulud	-11 949	-11 017
Ärikasum (kahjum)	-2 008	696
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 008	696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 008	696

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Kuuli 2023.a. raamatupidamise aastaaruande on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Aruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei ole toimunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetamismaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetamismaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetamismaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Hooneühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasuliku eluiga.

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

Vara väärtuse vähenemine.

Igal bilansipäeval hindab hooneühistu juhatuse, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulused) või selle kasutusväärtus. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Aastal 2013 üldkoosolek otsustas koostada graaži ehitise Hindamis akti. Akt oli tehtud Pindi Kinnisvara AS -i poolt. Ehitise hinnaks on 310 000 eurot.

Üldkoosolek on otsustanud järgmist hindamist teha 2023 aastal ja järgmised 10 aastat ehitisele amortisatsiooni kulusi ei arvestada. Kõik ehitise hindamis vahed kanda põhivara soetamise sihtfinantseerimise reservi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mille põhitingimuseks on, et ettevõtte peab kas ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mis ei ole varade sihtfinantseerimine.

Põhivara sihtfinantseerimine.

Põhivara sihtfinantseerimise korral lähtub ühistu Brutomeetodist. Brutomeetod - sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud

vara kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel tuleb järgida tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjade "Muud äritulud/ muud ärikulud" koosseisus või vastaval eraldi kirjel.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressi- ja viivise tulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Hooneühistu kajastab müügituluna ühistu liikmetelt saadud tasud. Kõik ülejäänud tulud kajastatakse muude ärituludena.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kõik kulud, mis on seotud hooneühistu halduse ja hooldusega, kajastatakse mitmesuguste tegevuskuludena. Kõik ülejäänud- muude ärikuludena.

Sündmused pärast bilansipäeva.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeeritavate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeeritavate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ega kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui see on oluline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEB	16 433	11 710
Arvelduskonto Swedbank	1 363	5 938
Kokku raha	17 796	17 648

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 856	11 856
Ostjatelt laekumata arved	11 856	11 856
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 860	11 860
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 012	11 012
Ostjatelt laekumata arved	11 012	11 012
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 018	11 018

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	76 845	310 000	386 845
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	76 845	310 000	386 845
31.12.2022			
Soetusmaksumus	76 845	310 000	386 845
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	76 845	310 000	386 845
31.12.2023			
Soetusmaksumus	76 845	310 000	386 845
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	76 845	310 000	386 845

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	797	797
Võlad töövõtjatele	763	763
Maksuvõlad	254	254
Saadud ettemaksed	4 102	4 102
Muud saadud ettemaksed	4 102	4 102
Kokku võlad ja ettemaksed	5 916	5 916
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	714	714
Võlad töövõtjatele	692	692
Maksuvõlad	417	417
Saadud ettemaksed	1 095	1 095
Muud saadud ettemaksed	1 095	1 095
Kokku võlad ja ettemaksed	2 918	2 918

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	584	446
Capredium OÜ	120	120
Tele2 Eesti AS	1	1
AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	26	29
OÜ Kuvasec Mereteenused	0	96
StopFire OÜ	66	22
Kokku võlad tarnijatele	797	714

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	763	692
Kokku võlad töövõtjatele	763	692

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 579	17 599
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 579	17 599
Kokku müügitulu	17 579	17 599
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Liikmetelt saadud tasud	17 579	17 599
Kokku müügitulu	17 579	17 599

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	6 051	4 505
Elektrienergia	6 051	4 505
Prügivedu	356	1 622
Majapidamiskulud	4 016	2 998
Pangateenused	27	28
Juriid.abi,riigilõivud,tõlked,audit	0	0
Maamaks	6 733	6 733
Postikulud, kirjutusvahendid	100	11
Muud	483	442
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 766	16 339

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 150	8 298
Sotsiaalmaksud	2 799	2 719
Kokku tööjõukulud	11 949	11 017
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	7 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Hooneühistu Kuuli (registrikood: 80057735) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN BEDIN	Juhatuse liige	28.06.2024
TAMARA AHMEDOVA	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Hooneühistu Kuuli üldkoosolekule

Olen kontrollinud Hooneühistu Kuuli majandusaasta aruannet, mis sisaldab tegevusaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega. Vastavalt 08. 05.2024 allkirjastatud kinnituskirjale kinnitas Hooneühistu Kuuli juhatus, et revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuproгноosisid 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 vääramaks ja/või eksitavaks.

Revidendi kohustus

Minu kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt Hooneühistu Kuuli üldkoosoleku otsusele ja esitada kokkuvõtte revisjoni tulemuste kohta. Viisin revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga.

Revisjoni eesmärk

Revisjoni eesmärgiks oli:

1. Uurida, kas majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega.
2. Kontrollida tegevusaruande vastavust raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.
3. Võrrelda raamatupidamise aastaaruande andmeid algsaldode, raamatupidamisregistrite, algdokumentide, kinnitatud eelarve ja juhtorganite otsustega
4. Tuvastada ja raporteerida kõik asjaolud, mis on seotud teatud tehingu(te)ga.
5. Tuvastada ja raporteerida kõik asjaolud, mis on seotud määratletud perioodi pangamaksetega.

Revisjoni tulemused

Minu läbiviidud protseduuridest olulisemad olid:

- 1.Vastuvõtta Majandusaastaaruanne 2023 .

Kokkuvõtte

Revisjoni käigus ei saanud mulle teatavaks midagi, mis paneks mind kahtlema, et Hooneühistu Kuuli majandusaasta aruanne ei kajasta õiglaselt juhtkonna tegevust ja ühingu finantsseisundit 31.12.2023 lõppenud majandusaasta kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Boris Fomchenkov
28.06.2024

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Kuuli (registrikood: 80057735) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS FOMCHENKOV	Revident	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 008
Kokku	97 861
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 869
Kokku	97 869

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 008
Kokku	97 861
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 861
Kokku	97 861

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	17579	100.00%	Jah