

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kaupmehe 25 Hooneühistu

registrikood: 80060393

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 29-33

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5078837

e-posti aadress: ardolass@hotmail.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	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtfinantseerimine	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Hooneühistu Kaupmehe 25 tegeleb alates 1998. aastast Kaupmehe tn 25 asuva maa-aluse garaažihoone korrashoiu, haldusega ning maapealse parkla rendileandmisega; EMTAKi kood 68201.

Hooneühistul on 26 liiget ning 23 parkimiskohta maaaluse garaaži peal asuvas parklas. Parklakohad on välja renditud Liivalaia 29 korteriühistu liikmetele.

Aruandeaastal on moodustatud remondifond summas 15 000 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumist. Remondifondi kasutamise eesmärgiks on garaaži hoone ja parkla parendamiseks vajalikud remonttööd.

2021.a. majandustegevuse tulemusel tekkis kahjum 277 eurot (2020.a. kahjum 1 005 eurot, 2019.a. kasum 957 eurot). Kahjum tekkis seoses täiendavate kulutustega planeeritud tegevuste teostamisel aruandeaastal.

2021.aasta majandusaasta aruandest ja finantsanalüüsist lähtudes on Hooneühistu Kaupmehe 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 197	20 043	2
Nõuded ja ettemaksed	1 396	2 778	3
Kokku käibevarad	21 593	22 821	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 607	5 222	4
Kokku põhivarad	4 607	5 222	
Kokku varad	26 200	28 043	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	993	1 416	5
Sihtfinantseerimine	13 858	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 851	1 416	
Kokku kohustised	14 851	1 416	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 814	24 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-277	-1 005	
Kokku omakapital	11 349	26 627	
Kokku kohustised ja omakapital	26 200	28 043	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	8 469	4 928	7
Muud äritulud	275	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-553	-231	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 888	-5 088	8
Tööjõukulud	-966	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-615	-615	
Ärikasum (kahjum)	-278	-1 006	
Intressitulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-277	-1 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-277	-1 005	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Kaupmehe 25 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Hooneühistu Kaupmehe 25 kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

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 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Ühistu juhatus;
- Ühistu tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	14 197	14 043
Deposiidid	6 000	6 000
Kokku raha	20 197	20 043

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 290	1 290
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100
Ettemaksed	6	6
Muud makstud ettemaksed	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 396	1 396
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 678	2 678
Ostjatelt laekumata arved	2 678	2 678
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 778	2 778

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	639	12 294	12 933
Akumuleeritud kulum		-7 096	-7 096
Jääkmaksumus	639	5 198	5 837
Amortisatsioonikulu	0	-615	-615
31.12.2020			
Soetusmaksumus	639	12 294	12 933
Akumuleeritud kulum	0	-7 711	-7 711
Jääkmaksumus	639	4 583	5 222
Amortisatsioonikulu		-615	-615
31.12.2021			
Soetusmaksumus	639	12 294	12 933
Akumuleeritud kulum	0	-8 326	-8 326
Jääkmaksumus	639	3 968	4 607

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	940	940
Maksuvõlad	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	993	993
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 286	1 286
Saadud ettemaksed	130	130
Tulevaste perioodide tulud	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	1 416	1 416

Lisa 6 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

HÜ Kaupmehe 31.03.2021 üldkoosoleku otsusega moodustati 2021.aastal remondifond summas 15 000 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

2021.aastal teostati töid remondifondist alljärgnevalt:

- garaazi akna vahetus summas 287 eurot;
- elektritööd garaazis summas 384 eurot;
- parkla värava remont summas 471 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 summas 13 858 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 469	4 928
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 469	4 928
Kokku müügitulu	8 469	4 928
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 089	2 934
Saadud liikmemaksud	3 380	1 994
Kokku müügitulu	8 469	4 928

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	56	46
Elektrienergia	56	46
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 685	2 675
Pangateenused	10	2
raamatupidamisteenus	840	1 260
jooksvad remondid ja elektritööd	543	1 076
heakord	1 650	0
side- ja transportkulud	1 100	0
Muud	4	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 888	5 088

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	726	0
Sotsiaalmaksud	240	0
Kokku tööjõukulud	966	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	100	100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	726	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Kaupmehe 25 Hooneühistu (registrikood: 80060393) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDO LASS	Juhatuse liige	04.01.2023

REVIDENDI KOKKUVÕTE

Kaupmehe 25 HÜ liikmetele

Olen revideerinud Kaupmehe 25 hooneühistu majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2021– 31.12.2021.a. kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet.

Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Revidendi kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt Hooneühistu Kaupmehe 25 põhikirjale, esitada aruanne revisjoni tulemuste kohta. Viisin revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga.

Vastavalt allkirjastatud kinnituskirjale kinnitas Hooneühistu juhatus, et revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuproгноosid 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 vääraks või eksitavaks.

Revisjoni eesmärk

Revisjoni eesmärgiks oli kontrollida 2021.a.majandustegevust, panga väljavõtteid, kuludokumente.

Revisjoni tulemused

Läbiviidud protseduuridest olulisemad olid:

1. Juhatus on 2021.aastal tegelenud hooneühistu majandamisega korrektselt.
2. Panga väljavõtetel kajastatud liikumised vastasid hooneühistu vajadustele
3. Kuludokumendid on kajastatud korrektselt.

Revidendi arvamus

Minu arvates peegeldab majandusaasta aruanne õiglaselt hooneühistu Kaupmehe 25 juhtkonna tegevust ja ühistu finantsseisundit 31.12.2021.a. lõppenud majandusaasta kohta.

Revident Annika Kuimet
(allkirjastatud digitaalselt)

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Revidendi akt_2021.a..docx	28 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANNIKAKUIMET	46704075711	30.12.2022 12:28:09 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

--

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

2d:e0:b4:1f:9e:56:03:62:61:4c:31:02:47:88:2e:5d

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A 12
------------	--

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 E9 89 44 AF 2A27 A0 21 02 F5 B0 5B 7A39 78 B0 0F 3E 93 49 EAF0 86 DE D2 33 7B 67 DB 1A7C 50
--

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-277
Kokku	8 537
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 537
Kokku	8 537

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-277
Kokku	8 537

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8469	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078837
E-posti aadress	ardolass@hotmail.com