

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hooneühistu Kirsipuu

registrikood: 80100589

tänava/talu nimi, A. H. Tammsaare tee 146
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 58158317

e-posti aadress: kirsipuu146@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 Muud äritulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Revidendi aruanne 2021	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Hooneühistu eesmärgiks on garaažiboksideks olevate ehitiste ja nende aluse maatüki ühine majandamine ja hooneühistu liikmete ühiste huvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsuse ees..

Hooneühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Hooneühistu asutati septembris 2006.a.

Hooneühistu ei tegele äritegevusega eesmärgiks ei ole majandustegevuse kaudu tulu saamine. Ühistu tegevust finantseeritakse liikmemaksudega ja sihtotstarbeliste laekumistega konkreetsete projektide rahastamiseks. Aastatel 2012. - 2015.a. oli liikmemaks 32 eurot boksi kohta. Nimetatud summa kattis vaevaliselt ühistu halduskulud ja pisiremondi kulud. 2016.a.-st on liikmemaks 40 eurot boksi kohta, mis katab samuti ainult jooksvad kulud. 2021.a. aastal remonttöid ei teostatud

2022. a. jätkatakse tavapärase tegevusega ühistu majandamisel ning plaanis on suurendada liikmemaksu ning alustada hoone hädavajalike renoverimistöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 394	2 617
Nõuded ja ettemaksed	1 184	1 452
Kokku käibevarad	2 578	4 069
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	59 356	59 816
Kokku põhivarad	59 356	59 816
Kokku varad	61 934	63 885
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	1 452
Kokku lühiajalised kohustised	0	1 452
Kokku kohustised	0	1 452
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	46 740	46 740
Kohustuslik reservkapital	16 422	16 422
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-729	1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499	-730
Kokku omakapital	61 934	62 433
Kokku kohustised ja omakapital	61 934	63 885

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	0	2 880
Muud äritulud	2 980	300
Mitmesugused tegevuskulud	-1 567	-2 008
Tööjõukulud	-1 452	-1 442
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-460	-460
Ärikasum (kahjum)	-499	-730
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-499	-730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499	-730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Kirsipuu raamatupidamise aastaaruanne perioodil 01.01.2021 - 31.12.2021 on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hearaamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Väheoluliste vigade avastamisel ei korrigeerita tagasiulatavalt eelneva perioodi võrdlusandmeid vaid kajastatakse vea mõju jooksva aasta aruannetes. Olulise vea avastamisel korrigeeritakse tagasiulatavalt eelmise perioodi võrdlusandmeid. Väga ränga vea korral võib üldkoosolek eelmise aruande tagasi kutsuda ja koostatakse uus aruanne.

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed	0	1 452	1 452
Võlad ja ettemaksed	0	1 452	1 452

Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi kuni 3 kuulise lunastustähtajaga pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2021 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata maksud on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded liikmete vastu tekivad kommunaalkulude jagamisest vastavalt tehtud kuludele ja aastamaksudest. Kommunaalkulusid ei kanta tulude ja kulude aruandest läbi, vaid need kulud jaotatakse vastavalt tarnijate arvetele kõik liikmete vahel ära. Jagamisele ei kuulu kulud, mis ei ole konkreetselt liikmete, vaid ühistu kandaning neid ning need kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse

ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised (garaažiboksid) 2%

Maa ei amortiseerita

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulud on boksiomanike aastamaksud, mille määr kinnitatakse aastakoosolekul.

Tulude ja kulude kajastamiseks kasutatakse kasumiaruande skeemi nr. 1.

Ühistu ei tegele ettevõtlusega. Sihtotstarbeliselt laekuvad tasud kajastatakse vastavalt tekkivatele kulutustele.

Kulud

Kulud on: kommunaalkulud, mida ei jagata liikmetele, tööjõukulud, remondi- ja hoolduskulud ning tegevuskulud.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aksiaseltsi või osaühingu tegevjuht, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	1 394	2 617
Kokku raha	1 394	2 617

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 184	1 184
Viitlaekumised	1 184	1 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 184	1 184
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	
Muud nõuded	1 452	1 452
Viitlaekumised	1 452	1 452
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 452	1 452

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	46 740	23 008	69 748
Akumuleeritud kulum		-9 471	-9 471
Jääkmaksumus	46 740	13 537	60 277
Amortisatsioonikulu		-461	-461
31.12.2020			
Soetusmaksumus	46 740	23 008	69 748
Akumuleeritud kulum		-9 932	-9 932
Jääkmaksumus	46 740	13 076	59 816
Amortisatsioonikulu		-460	-460
31.12.2021			
Soetusmaksumus	46 740	23 008	69 748
Akumuleeritud kulum		-10 392	-10 392
Jääkmaksumus	46 740	12 616	59 356

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	0	
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	
Võlad töövõtjatele	868	868
Maksuvõlad	584	584
Kokku võlad ja ettemaksed	1 452	1 452

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	0	300
Muud	100	0
Laekumised liikmetelt	2 880	0
Kokku muud äritulud	2 980	300

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	60	0
Elektrienergia	60	0
Mitmesugused bürookulud	307	840
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 168	1 168
Muud	32	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 567	2 008

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 085	1 084
Sotsiaalmaksud	367	358
Kokku tööjõukulud	1 452	1 442

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	960	960

Aruanne

Hooneühistu Kirsipuu, reg nr. 80100589

2021. majandusaasta kohta.

Hooneühistu Kirsipuu moodustati 18.05.2006.a. ja registreeriti MTÜ-de ja SA registris 04.augustil 2006.a.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandlusperioodi 01.01.2021.a. kuni 31.12.2021.a. kohta ning sisaldab aruandlusperioodi kõiki majandustehinguid.

Revisjoni käigus kontrolliti hooneühistu Kirsipuu raamatupidamise algdokumente, sõlmitud lepinguid, juhatuse koosoleku protokolle, majandusaasta aruannet.

Kontrollimisel tuvastati järgmist:

Juhtimine

Hooneühistu juhtimiseks on valitud kaheliikmeline juhatus, kes juhib ühistu tegevust üldkoosolekute vahelisel ajal. Juhatuse liikmed Enn Rannak ja Ülo Einaman. 29.09.2021 üldkoosoleku otsusega valiti hooneühistule Kirsipuule uus kolmeliikmeline juhatus. Alates 29.09.2021 on hooneühistu Kirsipuu juhatus: Marko Hiie, Mikk Arkman, Aleksandr Gussev. 14.10.2021 juhatuse otsusega valiti juhatuse esimeheks Marko Hiie.

Juhatus on digitaliseerinud kõik hooneühistu dokumendid parema kättesaadavuse ja hoiustamise eesmärgil. Lisatud on uus ametlik e-post kirsipuu146@gmail.com ning kujundatud on kaasaegne hooneühistu Kirsipuu logo.

Hooneühistu liikmete nimekirjad on digitaliseeritud ja ajakohastatud.

Hooneühistu põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Uus juhatus viis üldkoosoleku vahelisel ajal läbi 3 koosolekut.

Töölepingud

Juhatus sõlmis aasta jooksul kaks töölevõtulepingut – raamatupidajale ja juhatuse esimehele. Juhatuse liikmetega töölepingut ei sõlmita. Juhatuse esimehele perioodi eest 01.01.2021-29.09.2021 Enn Rannakule arvestati juhatuse liikme tasu - 960,00 eurot bruto, mis tasuti ühekordse väljamaksena netosummas 760,00 eurot.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeleb juhatuse esimees individuaalselt. Aegunud ja ebatõenäolisi võgnevusi ei ole.

Raamatupidamine

Raamatupidamise kontrollimise käigus tuvastati, et kõik majandustehingud on dokumenteeritud. Dokumendid vastavad raamatupidamise seaduse nõuetele. Algdokumentide säilivus on tagatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tehtud kulud, olenemata sellest kas need on tasutud või mitte.

Revisjoni käigus kogutud andmete põhjal tuleb 9 kuu (01.01.21-01.09.21) bilansiaruandes korrigeerida algsaldosid seisuga 31.12.2020 ja lõppsaldosid seisuga 30.09.2021. Enne uue juhatuse ametisse asumist (29.09.2021) koostatud raamatupidamise bilanss ei ole korrektne.

Väheoluliste vigade avastamisel ei korrigeerita tagasiulatuvalt eelneva perioodi võrdlusandmeid vaid kajastatakse vea mõju jooksva aasta aruannetes.

Elektrienergia eest tasumise kord tuleb muuta läbipaistvaks.

2021 aasta kahjum on vähenenud. Kasumiaruandes tuleb muuta müügitulusid. Kogutav liikmemaks ei ole müügitulu. Raamatupidamises tuleb liikmamaksu kajastada muu ärituluna.

Muus osas 2021 aasta kohta koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt HÜ Kirsipuu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemit seisuga 31.12.2021.a.

Ühistu juhatuse on esitatud materjalide põhjal bokside haldamisel käitunud otstarbekalt ning vahendite mitteotstarbekat kasutamist ei tuvastatud.

Hooneühistu on jätkuvalt majandusüksus

Teen üldkoosolekule ettepaneku:

1. Kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2021.a., negatiivse tulemiga -499,50 eurot ja bilansimahuga 61 934,09 €
2. Kinnitada hooneühistu 2022.a. haldus ja hooldekulude katteks 100€ boksi kohta.

Revisjoni teostas Raimo Jäär

Tallinnas 17 jaanuaril 2022.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2022

Hooneühistu Kirsipuu (registrikood: 80100589) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO HIIE	Juhatuse liige	15.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499
Kokku	-1 228
Katmine	
Büroo materjalide arvelt	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58158317
E-posti aadress	kirsipuu146@gmail.com