

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Hooneühistu Gigant-1

registrikood: 80014068

tänava/talu nimi, J. Sütiste tee 29
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13420

telefon: +372 53456893

e-posti aadress: gigant1@kinnisvaraabc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	6
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Sihtfinantseerimine	7
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Muud ärikulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Revidendi aruanne	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

HÜ Gigant -1 juhatus oli 2019. aastal viie liikmeline. Palgalisi töötajaid oli 1.

2019.a müügitulu moodustas 33 703 eurot.

2019.a. kasum oli 8793 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 729	21 601	2
Nõuded ja ettemaksed	27 538	25 035	
Kokku käibevarad	73 267	46 636	
Kokku varad	73 267	46 636	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 785	1 665	5
Sihtfinantseerimine	52 238	35 520	
Kokku lühiajalised kohustised	55 023	37 185	
Kokku kohustised	55 023	37 185	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	
Kohustuslik reservkapital	384	384	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 233	3 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 793	1 531	
Kokku omakapital	18 244	9 451	
Kokku kohustised ja omakapital	73 267	46 636	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	33 703	32 876	7
Muud äritulud	3 444	684	8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 032	-22 077	9
Tööjõukulud	-6 325	-8 485	10
Muud ärikulud	0	-1 441	11
Ärikasum (kahjum)	8 790	1 557	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	0	-26	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 793	1 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 793	1 531	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HÜ Gigant-1 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Stanadardiga ning järgib Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites kajastatud põhimõtteid ja printsiipe.

HÜ Gigant-1 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandusaasta algas 01.jaanuar 2019 ja lõppes 31.detsember 2019.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Bilansis kajastuvad nõuded on aastalõpu seisuga inventeeritud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kulusse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvesse nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on hooneühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod pangas	45 729	21 601
Kokku raha	45 729	21 601

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	25 173	21 894
Nõuded liikmetele (üle tähtaja)	10 030	7 263
Nõuded liikmetele (tähtaeg saabumata)	15 143	14 631
Kokku nõuded ostjate vastu	25 173	21 894

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	52	50
Sotsiaalmaks	119	115
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	168

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 908	1 908
Võlad töövõtjatele	308	308
Maksuvõlad	174	174
Saadud ettemaksed	395	395
Muud saadud ettemaksed	395	395
Kokku võlad ja ettemaksed	2 785	2 785
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	920	920
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	168	168
Saadud ettemaksed	277	277
Muud saadud ettemaksed	277	277
Kokku võlad ja ettemaksed	1 665	1 665

Lisa 6 Sihtfinantseerimine (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	13 595	23 280		36 875
Remondifondi kasutaimne remondiks			-1 355	-1 355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 595	23 280	-1 355	35 520
Kokku sihtfinantseerimine	13 595	23 280	-1 355	35 520
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	35 520	23 598		59 118
Remondifondi kasutaimne remondiks			-6 880	-6 880
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 520	23 598	-6 880	52 238
Kokku sihtfinantseerimine	35 520	23 598	-6 880	52 238

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 703	32 876
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 703	32 876
Kokku müügitulu	33 703	32 876
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste vahendamine	33 703	32 876
Kokku müügitulu	33 703	32 876

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Elanikelt saadud viivised	0	283
Parkla tasu	3 444	351
Muud	0	50
Kokku muud äritulud	3 444	684

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	4 676	6 233
Elektrienergia	4 676	6 233
Veevarustusteenused	148	156
Haldusteenus (raamatupidamine -ja asjaajamisteenus)	11 434	7 688
Ruumide rent	188	231
Koristus ja heakord	0	323
Juriidilised kulud	0	107
Telefon	95	30
Panga teenustasud	35	37
Maamaks	5 071	5 073
Muud	385	2 199
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 032	22 077

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 735	6 362
Sotsiaalmaksud	1 591	2 124
Kokku tööjõukulud	6 326	8 486
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	0	1 441
Kokku muud ärikulud	0	1 441

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	1 998

Revidendi arvamus HÜ Gigant-1 2019. majandusaasta aruande kohta

Oleme revideerinud HÜ Gigant-1 2019. majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet. Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi nõuetega.

Meie kohustuseks oli viia läbi HÜ Gigant-1 revisjon ja esitada arvamus majandusaasta aruande kohta. Viisime revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga. Eeldame, et tulundusühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteametlik, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprognosisid 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 ja/või eksitavaks.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

HÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5-liikmeline juhatus. HÜ põhikirja järgi peavad juhatuse koosolekud toimuma vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme (3) kuu jooksul. Protokolitud juhatuse koosolek toimus 25.09.2019. Juhatuse koosolekul arutati erinevaid majandusküsimusi.

Töö võlgnikega

Maksetähtaja ületanud laekumata arvete summa on 10 030 eurot. Maksetähtajaks laekumata arvete summa moodustab kogu jooksvatest nõuetest liikmete vastu 39,8%, mis on MTÜ Revidendi statistika põhjal keskmisest halvemal tasemel näitaja. *Võlgade osas on võetud vastu järgmine otsus: Kui liikme võlgnevus ühistu ees on üle 300 EUR ja vaatamata hoiatustele võlgnevus aina suureneb, siis tuleb halduril anda see menetlusse.*

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

-Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod (Coop Pank: 73,54 eurot; SEB: 17441,13 eurot; Swedbank: 28 213,86 eurot) võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega.

-Kontrolliti, kas kõikidele liikmetele on esitatud majandamiskulude arveid. Tulemus: Kõikidele liikmetele on esitatud majandamiskulude arveid.

-Kontrolliti, kas majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole. Tulemus: Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole.

-Kontrolliti, kas Maksuameti saldod vastavad pearaamatus kajastatud maksusaldodele. Tulemus: Maksuameti saldod vastavad pearaamatus kajastatud maksusaldodele.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis. Tulemus: Tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

-Kontrolliti, kas remondifondist on tehtud kulusid vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale. Tulemus: Remondifondist on tehtud kulusid vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti, kas haldusfirmale on tasu makstud vastavalt haldusfirmaga sõlmitud lepingule (hinnapakkumisele). Tulemus: Kinnisvara korrashoiuteenuse lepingu nr nr 10/06-2018 (sõlmitud Tallinnas, 01. juuli 2018.a) järgi on teenuse tasuks 952,8 EUR (koos km-ga). Vastav summa on faktiliselt tasutud 04.02.2019. Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tehtud kulud vastavad üldkoosolekul kinnitatud majandusaastakavale (eelarvele). Tulemus: Kontrollimiseks koostati järgmine tabel.

	Faktiline kulu majandusaasta aruande põhjal	Eelarveline kulu
<i>Mitmesugused tegevuskulud</i>		
Elektrienergia	4 676	2 651
Veevarustusteenused	148	76
Prügivedu	0	1 048
Imbkaevude puhastus	0	184
Muud kulud (juriidilised kulud, revident, andmeside, postikulud ja ettenägematud kulud)	0	2 582
Haldusteenus	11 434	11 447
Ruumide rent	188	0
Telefon	95	0
Panga teenustasud	35	0
Maamaks	5 071	5 073
Muud	385	0
<i>Kokku</i>	<i>22 032</i>	<i>23 060</i>
<i>Tööjõukulud</i>	<i>6 325</i>	<i>6 228</i>
KOKKU KULUD	28 357	29 287

Tehtud kulud vastavad *summa summaarum* üldkoosolekul kinnitatud majandusaastakavale (eelarvele).

-Kontrolliti, kas raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku otsuseid õigesti. Tulemus: Raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku (04.09.2019 – otsustusvõimetu koosolek; 18.09.2019 – otsustusvõimeline koosolek) otsuseid õigesti.

-Kontrolliti, ega juhatuse volituste tähtaeg ei ole ületunud. Tulemus: Üldkoosolekul valiti uus juhatuse (5-liikmeline) koosseis (registris kajastatud). Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Kontrolliti, kas ühistu raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud tehingud seotud isikutega vastavalt nõuetele (eelkõige püüti välja selgitada, kas ühistu on teinud majandustehinguid enda töötajatega või juhatuse liikmetega). Tulemus: Ühistu raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud tehingud seotud isikutega vastavalt nõuetele.

-Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Tulemus: Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.

-Kontrolliti, kas rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti. Tulemus: Rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti.

-Kontrolliti, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele. Tulemus: Aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.

-Lisaks teostatud veel teisi kontrollitoiminguid, mis on andnud positiivse tulemuse.

Ühistu juhatus on jooksvalt arvestanud meie tähelepanekuid revisjoni käigus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kontrollimise tulemustest kokkuvõte:

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt tulundusühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2019.a., tulemiga 8 793 eurot ja bilansimahuga 73 267 eurot.

Tallinnas, 11.05.2020.a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
MTÜ Revident (revident Margus Randma)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2020

Hooneühistu Gigant-1 (registrikood: 80014068) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS ŠELETSKI	Juhatuse liige	19.11.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 793
Kokku	14 026

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	33703	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53456893
E-posti aadress	gigant1@kinnisvaraabc.ee