

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hooneühistu Sütiste 32B

registrikood: 80018103

tänavat/ talu nimi, J. Sütiste tee 32b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: +372 58271377

e-posti aadress: sutiste32b@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Hooneühistu Sütiste 32B asutati 1994 .a.

***Põhitegevuseks on garaaziühistu heaperemehelik hooldamine ja garaazide maapealse kinnistu väljarentimine -autoparklana.
2021.a. olid tulud 14670 Eur.***

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 368	5 125	2
Nõuded ja ettemaksed	1 788	460	
Kokku käibevarad	15 156	5 585	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	25 207	25 207	
Kokku põhivarad	25 207	25 207	
Kokku varad	40 363	30 792	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 853	680	
Kokku lühiajalised kohustised	1 853	680	
Kokku kohustised	1 853	680	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 207	25 207	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 905	3 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 398	1 018	
Kokku omakapital	38 510	30 112	
Kokku kohustised ja omakapital	40 363	30 792	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	14 670	9 495
Muud äritulud	3 360	3 300
Mitmesugused tegevuskulud	-5 079	-5 616
Tööjõukulud	-4 546	-6 131
Muud ärikulud	-7	-30
Ärikasum (kahjum)	8 398	1 018
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 398	1 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 398	1 018

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Sütiste 32B raamatupidamise aastaaruanne 2021.a. eest on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelisest tunnustatud arvestuse -ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendeid.

Valdkondades ,mida raamatupidamise seadus ei rakenda piisavalt on tuginetud Rahvusvahelisele Raamatupidamise Standardile.

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2021.a. ja lõpp 31. detsember 2021.a.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eur.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite .

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31.12.2021.a. on ümber hinnatud eurodesse Euroopa Panga valuutakursside alusel ,mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringute turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud finantsinvesteeringud, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul ja on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Ostjate laukumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, kasutades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta. Nõuded on bilansis allahinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded , kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Ettemaksetena kajastatakse enammakstud maksud, mida on võimalik tagasi taotleda või kanda teiste maksude katteks ning maksed kaupade ja teenuste eest, mida firma kasutab oma tegevuses järgnevatel perioodidel.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsesest kuludest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted
Varude arvestamisel kasutatakse FIFO-meetodit.

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 kasutusele võtmisel kohe kuludes. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui materiaalse põhivara objektidele on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	5.a.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrent.

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendina on kajastatakse kõiki lepinguid, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

1. Renditava vara omandiõigus läheb aruandeperioodi lõpuks üle rentnikule.
 2. Rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab.
 3. Lepinguperiood katab üle 90% renditava vara majanduslikust elueast.
 4. Rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest.
- Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina ja kasutusrendiga seotud kulud kajastatakse perioodi kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustustega otseselt seotud kulutusi.

Pikajaliste kohustustena kajastatakse bilansis need kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui ühe aasta peale bilansikuupäeva, ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Finantsinstrumentide klassifitseerimine finantskohustusteks või omakapitaliinstrumentideks sõltub nende majanduslikust sisust, mis võib erineda nende juriidilisest vormist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud 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 siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu summat on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Maksustamine

Maksud kajastatakse igal kuul ettevõtte kohustusena.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

Emaettevõtted, tütarettevõtted, sidusettevõtted.

Tegevjuhtkond ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas	13 368	5 125
Kokku raha	13 368	5 125

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 768	404
Nõuded ostajate vastu	1 768	404
Kokku nõuded ostjate vastu	1 768	404

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	127	0
Kokku võlad tarnijatele	127	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 670	9 495
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 670	9 495
Kokku müügitulu	14 670	9 495
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parkimisplatsi rent	14 670	9 495
Kokku müügitulu	14 670	9 495

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 407	4 600
Sotsiaalmaksud	1 124	1 518
Pensionikulu	15	0
töötuk.		
Kokku tööjõukulud	4 546	6 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 531	4 600
Soodustusi pole antud	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Hooneühistu Sütiste 32B (registrikood: 80018103) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS SAAREM	Juhatuse liige	16.06.2022

HOONEÜHISTU SÜTISTE 32B ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL NR 22-1

Koosoleku toimumise koht: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 32b

Koosoleku toimumise aeg: **08.06.2022** kell **18.00**

Hooneühistul on **58 liiget**

Koosolekul osales 9 hooneühistu liiget, mis moodustab 15,5 % liikmete üldarvust
(osalejate nimekiri protokollis lisas nr. 1)

Üldkoosolek on: otsustusvõimetu, uus koosolek (kordus) 15.06
kell 18.00

Koosoleku juhatajaks valiti lihthäälteenamusega Andreas Säär

Poolt 9 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

Koosoleku protokollijaks valiti lihthäälteenamusega Enn Rumvolt

Poolt 9 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

Koosolek toimub päevakorra kohaselt, mille juhatus on üldkoosoleku kokkukutsumisel teatavaks teinud.

Päevakord:

1. 2021.a. majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2021.a. revisjonikomisjoni aruanne kinnitamine
3. Garaaži peauste vahetus - töö tegija valimine
4. Veelekete likvideerimine

Otsused:

Koosoleku otsuste punkti 1 hääletamistulemus:

Poolt _____ häält, vastu _____ häält, erapooletuid _____ häält

Koosoleku otsuste punkti 2 hääletamistulemus:

Poolt _____ häält, vastu _____ häält, erapooletuid _____ häält

Koosoleku juhataja allkiri:



Koosoleku protokollija allkiri:



Koosoleku otsuste punkti 3 hääletamistulemus:

Otsustati: _____

Poolt _____ häält, vastu _____ häält, erapooletuid _____ häält

Koosoleku otsuste punkti 4 hääletamistulemus:

Otsustati: _____

Poolt _____ häält, vastu _____ häält, erapooletuid _____ häält

Koosoleku juhataja allkiri:



Koosoleku protokollija allkiri:



üldkoosoleku osavõtjate registreerimisleht

[illegible]

[Handwritten signature]

Rolf

VOLIKIRI.

Mina, Radda Kožanova isikukood 46712160284, volitan
oma hääl Valerii Ušakovile isikukood 36604120291
HÜ Sütiste 32B üldkoosoleku osalemisele ja hääletami-
sele.

 (UŠAKOV)


.....(Kožanova)

08.06.2022 

HOONEÜHISTU SÜTISTE 32B ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL NR 22-2

Koosoleku toimumise koht: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 32b

Koosoleku toimumise aeg: 15.06.2022 kell 18.00

Hooneühistul on 58 liiget

Koosolekul osales 14 hooneühistu liiget, mis moodustab 24,1 % liikmete üldarvust
(osalejate nimekiri protokollis lisas nr. 1)

Üldkoosolek on: Otsustusvaimeline

Koosoleku juhatajaks valiti lihthääletamusega Andreas Saarem

Poolt 14 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

Koosoleku protokollijaks valiti lihthääletamusega Enn Rumvõlt

Poolt 14 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

Koosolek toimub päevakorra kohaselt, mille juhatus on üldkoosoleku kokkukutsumisel teatavaks teinud.

Päevakord:

1. 2021.a. majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2021.a. revisjonikomisjoni aruanne kinnitamine
3. Garaaži peauste vahetus - töö tegija valimine
4. Veelekete likvideerimine

Otsused:

Koosoleku otsuste punkti 1 hääletamistulemus:

Poolt 14 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

Koosoleku otsuste punkti 2 hääletamistulemus:

Poolt 14 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

Koosoleku juhataja allkiri:

Koosoleku protokollija allkiri:

Koosoleku otsuste punkti 3 hääletamistulemus:

Otsustati: Vastu võtta Laduks OÜ hinnapakkumine

NR. 20137348-3

Poolt 14 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

Koosoleku otsuste punkti 4 hääletamistulemus:

Otsustati: Juhatus võtab hinnapakkumised töö

teostamiseks ja otsustab ise

Poolt 14 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

Koosoleku juhataja allkiri:



Koosoleku protokollija allkiri:



15.06.2022

[illegible]

Koosoleku juhataja allkiri:

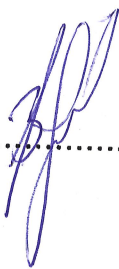
Koosoleku juhataja allkiri:

Koosoleku protokollija allkiri:

Paul

VOLIKIRI.

Mina, Radda Kožanova isikukood 46712160284, volitan
oma hääli Valerii Ušakovile isikukood 36604120291
HÜ Sütiste 32B üldkoosoleku osalemisele ja hääletami-
sele.



15.06.2022


.....(Kožanova)

Yaraazihista Sidi 32 B
julatusu

Yaraazih 01/01/33

omanik

NARUSK MATI

ID. 34012180304

Volitus

Käesolevaga volitan oma abikaasa
Narusk Vahet Elistu Eidekoosolekut
enda asenduse võtma ning läätama.

M. Narusk

15. juuni 2022

Revisjoni komisjoni arvamus Hooneühistu Sütiste 32 B

2021.a. majandusaasta kohta.

Hooneühistu majandusaruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodil koostatud majandustehinguid.

HÜ Sütiste 32B juhtimine.

HÜ koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele kuid mitte vähem kui korra aastas (HÜ Sütiste 32B põhikiri). Koosolekul arutatakse peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, garaažide remondiga- ja muid heakorraga seotud küsimusi.

Võlgnevust pearentnikult aasta lõpuks ei olnud, laekumised on olnud korrapärased.

Garaažiühistu liikmete võlgnevus ühistule oli aasta lõpuks 2065 eur.

Ettemaks 2022 aastaks liikmetelt oli 156,21 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistava juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registris.

2021 majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2021.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2021.a. Tulemiga 8398 eur. kasumit, bilansimahuga 40 363 eur.

Kogu hooneühistu tulem kokku seisuga 31.12.2021.a. oli 8398 eur. kasumit.

Tallinn

Revisjonikomisjoni liige: Monika Pärtel

Allkiri: allkirjastatud digitaalselt

Kuup.07.06.22

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 398
Kokku	13 303

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14670	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58271377
E-posti aadress	sutiste32b@gmail.com