

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Hooneühistu Niine 6A

**registrikood:** 80123432

**tänava/talu nimi,** Tähetorni tn 48-1  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11625

**telefon:** +372 56495070

**e-posti aadress:** taavo@element.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Materiaalsed põhivarad      | 7 |
| Lisa 3 Müügitulu                   | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |
| Revisjoni kokkuvõte                | 9 |

## Tegevusaruanne

Hooneühistu Niine 6A tegevuseks on kinnistu Niine 6A haldamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 541          | 536          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 91           | 91           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>632</b>   | <b>627</b>   |
| Põhivarad                                    |              |              |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 733        | 2 733        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 733</b> | <b>2 733</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 365</b> | <b>3 360</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 412          | 412          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>412</b>   | <b>412</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>412</b>   | <b>412</b>   |
| Omakapital                                   |              |              |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 700        | 2 700        |
| Ülekurss                                     | 33           | 33           |
| Muud reservid                                | 169          | 169          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 46           | 41           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5            | 5            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 953</b> | <b>2 948</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 365</b> | <b>3 360</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022     | 2021     |
|---------------------------------------------|----------|----------|
| Müügitulu                                   | 1 091    | 1 091    |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 086   | -1 086   |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5</b> | <b>5</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5</b> | <b>5</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5</b> | <b>5</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hooneühistu Niine 6A aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Hooneühistu Niine 6A kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemile 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### 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 300 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Maad ei amortiseerita.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 300 eurot.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |       | Kokku |
|---------------------|-------|-------|
|                     | Maa   |       |
| <b>31.12.2020</b>   |       |       |
| Soetusmaksumus      | 2 733 | 2 733 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 733 | 2 733 |
|                     |       |       |
|                     |       |       |
| <b>31.12.2021</b>   |       |       |
| Soetusmaksumus      | 2 733 | 2 733 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 733 | 2 733 |
|                     |       |       |
|                     |       |       |
| <b>31.12.2022</b>   |       |       |
| Soetusmaksumus      | 2 733 | 2 733 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 733 | 2 733 |

## Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

|                                                           | 2022         | 2021         |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes               |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                              |              |              |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                | <b>1 091</b> | <b>1 091</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                    | <b>1 091</b> | <b>1 091</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                             |              |              |
| 68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 1 091        | 1 091        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                    | <b>1 091</b> | <b>1 091</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

**Hooneühistu Niine 6A (registrikood: 80123432) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAAVO TALLO        | Juhatuse liige     | 29.06.2023           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud



# REVISJONI KOKKUVÕTE

Hooneühistu Niine 6A üldkoosolekule

Olen kontrollinud Hooneühistu Niine 6A majandusaasta aruannet, mis sisaldab tegevusaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega. Vastavalt 29.06.2023 allkirjastatud kinnituskirjale kinnitas Hooneühistu Niine 6A juhatus, et revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeeksitav, 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.

## Revidendi kohustus

Minu kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt Hooneühistu Niine 6A 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

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2022 bilansimahuks 3365 eurot ja majandusaasta kasumiks 5 eurot, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Hooneühistu Niine 6A finantsseisundit seisuga 31.12.2022

## Kokkuvõtte

Revisjoni käigus ei saanud mulle teatavaks midagi, mis paneks mind kahtlema, et Hooneühistu Niine 6A majandusaasta aruanne ei kajasta õiglaselt juhtkonna tegevust ja ühingu finantsseisundit 31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Natalia Izmestjeva  
30.06.2023

# Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Niine 6A (registrikood: 80123432) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NATALIA IZMESTJEVA | Revident           | 30.06.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 46         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>51</b>  |
| Jaotamine                                                              |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 51         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>51</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 1091            | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 56495070    |
| E-posti aadress | taavo@element.ee |