

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kaupmehe 25 Hooneühistu

registrikood: 80060393

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Liivalaia tn 29-33

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
Revisjoni kokkuvõte	12

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 24 parkimiskohta maaaluse garaaži peal asuvas parklas. Parklakohad on välja renditud Liivalaia 29 korteriühistu liikmetele.

2021.aastal on moodustatud remondifond summas 15 000 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumist. Remondifondi kasutamise eesmärgiks on garaaži hoone ja parkla parendamiseks vajalikud remonttööd.

2023.a. majandustegevuse tulemusel tekkis kasum 1868 eurot (2022.a. kasum 248 eurot).

2023.aasta majandusaasta aruandest ja finantsanalüüsist lähtudes on Hooneühistu Kaupmehe 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 934	16 880	2
Nõuded ja ettemaksed	1 831	2 845	3
Kokku käibevarad	21 765	19 725	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 377	3 992	4
Kokku põhivarad	3 377	3 992	
Kokku varad	25 142	23 717	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 002	437	5
Sihtfinantseerimine	10 675	11 683	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 677	12 120	
Kokku kohustised	11 677	12 120	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 785	8 537	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 868	248	
Kokku omakapital	13 465	11 597	
Kokku kohustised ja omakapital	25 142	23 717	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	11 482	8 797	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-798	-430	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 051	-6 978	8
Tööjõukulud	-1 101	-527	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-615	-615	
Muud ärikulud	-70	0	
Ärikasum (kahjum)	1 847	247	
Intressitulud	21	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 868	248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 868	248	

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 akumuliseeritud 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 finantskohustised 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	13 934	10 880
Deposiidid	6 000	6 000
Kokku raha	19 934	16 880

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500
Nõuded seotud osapoolte vastu	150	150
Ettemaksed	181	181
Tulevaste perioodide kulud	181	181
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 831	1 831
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 566	2 566
Ostjatelt laekumata arved	2 566	2 566
Nõuded seotud osapoolte vastu	150	150
Ettemaksed	129	129
Tulevaste perioodide kulud	129	129
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 845	2 845

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	639	12 294	12 933
Akumuleeritud kulum	0	-8 326	-8 326
Jääkmaksumus	639	3 968	4 607
Amortisatsioonikulu		-615	-615
31.12.2022			
Soetusmaksumus	639	12 294	12 933
Akumuleeritud kulum	0	-8 941	-8 941
Jääkmaksumus	639	3 353	3 992
Amortisatsioonikulu		-615	-615
31.12.2023			
Soetusmaksumus	639	12 294	12 933
Akumuleeritud kulum	0	-9 556	-9 556
Jääkmaksumus	639	2 738	3 377

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	725	725
Maksuvõlad	37	37
Saadud ettemaksed	240	240
Tulevaste perioodide tulud	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	1 002	1 002
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	384	384
Maksuvõlad	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	437	437

Lisa 6 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

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

2023.aastal teostati töid remondifondist summas 1008 eurot (2022: 2175eurot) alljärgnevalt:

- parkla värava remont summas 1008 eurot (OÜ Kinema)

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 summas 10 675 eurot (2022: 11 683 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 482	8 797
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 482	8 797
Kokku müügitulu	11 482	8 797
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 802	5 417
Saadud liikmemaksud	4 680	3 380
Kokku müügitulu	11 482	8 797

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	613	356
Elektrienergia	613	356
Mitmesugused bürookulud	212	137
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 675	2 675
Pangateenused	9	12
raamatupidamisteenus	1 104	420
jooksvad remondid	57	0
heakord	1 661	2 775
side- ja transportkulud	720	600
Muud	0	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 051	6 978

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	828	396
Sotsiaalmaksud	273	131
Kokku tööjõukulud	1 101	527
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	150	150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	828	396

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Kaupmehe 25 Hooneühistu (registrikood: 80060393) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDO LASS	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Kaupmehe 25 Hooneühistu üldkoosolekule

Olen kontrollinud Kaupmehe 25 Hooneühistu majandusaasta aruannet, mis sisaldab tegevusaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega. Vastavalt 20.06.2024 allkirjastatud kinnituskirjale kinnitas Kaupmehe 25 Hooneühistu juhatus, et revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, 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 väärsaks ja/või eksitavaks.

Revidendi kohustus

Minu kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt Kaupmehe 25 Hooneühistu 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 majanduskava 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

Minu läbiviidud protseduuridest olulisemad olid:

1. Pangasaldod - Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldoga (Swesbank 13 934 eurot + deposiit 6 000 eurot). Kokku bilansipäeva seisuga 19 934 eurot Swedbankis võrdub pearaamatu lõppsaldoga.
2. Nõuded hooneühistu liikmete ja rentnike vastu
– Bilansipäeva seisuga maksetähtaega ületavaid võlgnevusi oli summas 1 500 eurot, millest 2024.aastal on tasutud 630 eurot, ettemakseid oli summas 240 eurot.
3. Võlad tarnijatele ja muud võlad
– Viimase kuu eest väljastatud tarnijate arvel olev võlgnevus vastab tarnijate reskontros olevale vastavale saldole ning tarnijatele võlgnevus summas 725 eurot on tasutud jaanuaris 2024.
– Töötasu on makstud vastavalt majanduskavale.
– Maksu- ja Tolliameti saldod (37 eurot) vastavad pearaamatus kajastatud maksu-saldodele.
4. Remondifond
– Remondifondi kasutamise põhiliseks eesmärgiks oli vastavalt 2023.aasta majanduskavale hoone ja parkla parendamine. 2023.aastal on remonditöödest kulutatud remondi-fondist parkla värava remondiks summas 1 008 eurot.
5. Tulud
– HÜ liikmetele ja rentnikele väljastatud arvetel kajastuvad liikmetasud ja rendihinnad vastavad 2023.aasta majanduskavale.
6. Kulud
– Kõik teenused ja kaup on ostetud vastavalt majanduskavale. Tehingud seotud isikutega on kajastatud raamatupidamises vastavalt nõuetele.
7. Raamatupidamise aastaaruanne
– aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.
– aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.
– raamatupidamise aastaaruanne ja tegevusaruandes esitatud andmed on vastavuses.

Kokkuvõte

Revisjoni käigus ei saanud mulle teatavaks midagi, mis paneks mind kahtlema, et Kaupmehe 25 Hooneühistu majandusaasta aruanne ei kajasta õiglaselt juhtkonna tegevust ja ühingu finantsseisundit 31.12.2023 lõppenud majandusaasta kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jana Palm

24.06.2024

Revidentide digitaalallkirjad

Kaupmehe 25 Hooneühistu (registrikood: 80060393) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA PALM	Revident	21.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 868
Kokku	10 653
Jaotamine	
Kokku	10 653

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 868
Kokku	10 653

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11482	100.00%	Jah