

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** hooneühistu GÜ Tähe-2

**registrikood:** 80062334

**tänava/talu nimi,** Aardla tn 2b

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50113

**telefon:** +372 5175001

**e-posti aadress:** gytähe2@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 5 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 5 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Lisa 3 Revidendi aruanne           | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

GÜ Tähe-2 tegevuse eesmärk on Aardla 2b asuvate garaažide hoonebloki ja selle ümbruse ühine majandamine ja korrashoid, samuti ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu tööd korraldab ühistu juhatus, suuremate tööde teostamise otsustab ühistu üldkoosolek. Praegu kuulub juhatuse töö hulka ka ühistu boksides tarbitava elektri eest EE-le tasumise vahendamine.

2021. a. toimus territooriumi jooksev hooldus (lume koristus, muru niitmine jne.) ja elektriarvelduste vahendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                 |               |               |
| Käibevarad                            |               |               |
| Raha                                  | 9 949         | 7 924         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 2 337         | 2 389         |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>12 286</b> | <b>10 313</b> |
| Põhivarad                             |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                | 5 827         | 5 827         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>5 827</b>  | <b>5 827</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>18 113</b> | <b>16 140</b> |
| Kohustised ja omakapital              |               |               |
| Kohustised                            |               |               |
| Lühiajalised kohustised               |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                   | 194           | 111           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>194</b>    | <b>111</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>194</b>    | <b>111</b>    |
| Omakapital                            |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses              | 5 760         | 5 760         |
| Kohustuslik reservkapital             | 576           | 576           |
| Muud reservid                         | 11 583        | 9 693         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>17 919</b> | <b>16 029</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>18 113</b> | <b>16 140</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Hooneühistu GÜ Tähe-2 raamatupidamise 2021. a. (01.01.2021 - 31.12.2021) aastaaruanne on koostatud eurodes, täiseurode täpsusega. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 1 ning rahavoogude aruanne (vt. Lisa 1, Lisainfo, punkt 2) on koostatud otsemeetodil.

Aastaaruanne on koostaja parimate teadmiste ja võimete kohaselt koostatud Eesti vabariigi raamatupidamise seaduse §17 alusel jälgides hea raamatupidamistava norme ja lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

2021. a. aruandes on kogu 2021. a. lõpus olev vaba raha (raha, mis ei ole saadud ettemaksena või pole reserveeritud kohustuslikuks reserviks) + liikmete võlgnevus näidatud muude reservidena.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud nende nominaalväärtuses, nõudeid käsitletakse tõenäoselt laekuvatena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ehitised ja maa:

\* garaažiboksides ehitised, soetusmaksumusega 10378 eek (663 €)

\* maa, erastamishinnaga 47000 eek, alates 1998.a ümber hinnatud väärtusele 75200 eek, alates 2010.a ümber hinnatud väärtusele 80800 eek (5164 €).

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 128 €

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised on bilansis kajastatud nende nominaalväärtuses.

### Tulud

Äritulusid ühistul ei ole - ärituludena ei ole käsitletud ei liikmemakse, liikmetelt laekunud ettemakseid, liikmetelt laekunud makseid elektri eest ega ka panga intressimakseid.

### Kulud

Ärikulud ühistul ei ole - ärikuludena ei ole käsitletud elektrimakseid EE-le ega ka hooldus- ja tegevuskuludid.

Kuna äritulusid ega äritulusid ei ole, siis on ühistu ärikasum 0.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on GÜ liikmed (39 füüsilist isikut ja 5 juriidilist isikut) ja ühistu juhatus. Juhatuse liikmete töö tasustamine või muul viisil hüvitamine otsustatakse ühistu üldkoosolekul. 2021. aastal juhatuse tööd ei tasustatud, kuid vabastati juhatus liikmemaksust.

### LISAINFO

Kuigi GÜ Tähe-2 on sisuliselt mittetulundusühing, siis formaalselt käsitletakse teda äriühinguna (hooneühistuna) ja seetõttu on aruanne koostatud äriühingutele elektrooniliselt ette antud vormi sisse. Seejuures on bilansi ja rahavoogude aruandevormide täitmisel tegutses järgmiselt.

1. BILANSi aruandevormi korral

1.1 Osas VARAD, KÄIBEVARA

RAHA (9949 €) GÜ kogu raha on hoiustatud Swedbank pangaarvel kontol EE962200221011652873, seega kajastub siin selle pangakonto seis 31. detsembril 2021.

#### NÕUDED JA ETTEMAKSED (2338 €)

Nõuetena on käsitletud ühistu liikmete 2021. a. lõpuks tasumata kohustused (2021. a. alguses olnud võlgnevused + liikmete 2021. aasta tasumata liikmemaksud + 2021. a. tasumata elektriarved + muud nõuded liikmetele (viivised, trahvid, täiendavad maksed), mis olid 2021. a. lõpuks tasumata)

Ettemakseid (näiteks EEle elektri eest) 2021. a. lõpu seisuga ei olnud.

#### 1.2. Osas VARAD, PÕHIVARA

MATERIAALNE PÕHIVARA (5827 €) Materiaalseks põhivaraks on garaažiboksides ehitised soetusmaksumusega 663 € (10378 EEK) ja maa maksumusega 5164 € (80800 EEK).

(Maa väärtuseks selle erastamisel oli Tartu LV 27.04.1999.a korralduse nr 1240 alusel 47000 EEK, millest 23500 tasuti rahas ning 23500 EVPdes, ning maa soetusmaksumuseks kujunes GÜ 31.12.1999.a inventuuriakti järgi 33710 EEK.

Tartu LV 06.03.2001.a korraldusega nr 822 määrati maa hinnaks 75200 EEK, Tartu LV 01.02.2010.a korraldusega nr 159 määrati maa hinnaks 80800 EEK.)

#### 1.3. Osas KOHUSTISED JA OMAKAPITAL, KOHUSTISED

##### LÜHIAJALISED KOHUSTISED (194 €)

VÕLAD JA ETTEMAKSED. Siin on võlg EEle (194 €) (Võlg EEle tekib aasta lõpul sellest, et EE esitab arve aasta viimase kuu tarbimise eest alles järgmise aasta algul. Seega on elekter tarbitud ja sisuliselt ollakse EEle võlgu.)

#### 1.4. Osas KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL, OMAKAPITAL

OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES (5760 €). Tartu Linnavalitsuse 1. veebruari 2010 korraldusega nr 159 hinnati kinnistu maksumuseks 80800\* eek [=5164.06 €].

Seega koos hoone soetusmaksumusega 10378 eek [663.28 €] kujunes põhivara hinnaks 91178 eek [5827.34 €]. Seoses üleminekuga eurodele tuli ühistu omakapital nii ümber arvutada, et iga osakapitali osak oleks täisarv eurosid. Meie juhul on selleks 5760 EUR (72 osakut, iga osak 80 €) ehk 90125 eek.

Vahe 1053 eek = 67.34 € on 2010.a bilansis kantud pikaajaliste kohustuste eraldiste real olevasse summasse ja 2011.a bilansis edasi kohustuslike reservide hulka.

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL (576 €). Kohustusliku reservkapitali (10% osakapitalist) moodustavad materiaalse põhivara väärtuse ja osakapitali väärtuse vahe 67 € ning 2011.a laekunud liikmemaksudest eraldatud 509 €.

MUUD RESERVID (11583 €). Muudeks reservideks on vabad käibevahendid (raha pangas + nõuded liikmete vastu - võlg EEle - liikmete ettemaksud - kohustusliku reservi osa(509€)).

## Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2021 | 2020 |
| auto kasutamise kompensatsioon                                                | 0    | 0    |

## Lisa 3 Revidendi aruanne

HÜ GÜ Tähe-2 revidendi ülevaade ühistu 2021. majandusaasta finantstegevuse ja aastaaruande kohta

HÜ GÜ Tähe-2 revidendina tutvusin ühistu 2021. majandusaasta aruande ja finantsdokumentidega. Ühistu raha hoitakse Swedbanki arveldusarvel EE962200221011652873 (omanik HÜ GÜ Tähe-2), mille kaudu on toimunud kõik ühistu rahalised arveldused. Ühistu põhivaraks on ehitis soetusmaksumusega 663 EUR ja maa maksumusega 5164 EUR (hinnatud 2010. aastal). Ühistu osakapitali suuruseks on kinnitatud 5760 EUR, mis jaguneb 72 osakuks (a 90 EUR).

Ühistu rahade liikumine viimase aasta jooksul:

2021. aasta rahalistest väljaminekutest moodustasid maksed elektri eest Eesti Energiale 1022 eurot ja maamaks 129 eurot.

2021. aasta ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud, kuid juhatuse liikmed olid nende töö kompenseerimiseks vabastatud liikmemaksust.

Tutvununa ühistu finantsdokumentide ja pangakonto väljavõttega, leian, et ühistu aasataruanne kajastab ühistu tegelikku finantstegevust õigesti, mingeid finantsrikkumisi ei esinenud ning ühistu raha on kasutatud sihipäraselt.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

hooneühistu GÜ Tähe-2 (registrikood: 80062334) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRES ARIVA       | Juhatuse liige     | 16.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5175001      |
| E-posti aadress | gytahe2@gmail.com |