

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Hooneühistu Tähe 3

registrikood: 80062529

tänava/talu nimi, Tähe tn 115d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50111

telefon: +372 56472373

e-posti aadress: yhistutahe3@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kaubad, toore, materjal ja teenused	6
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	6
Lisa 4 Tööjõukulud	6
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Lisa 6 Revidendi arvamus	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Hooneühistu eesmärgiks on ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine. Seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, teenuste osutamine ja vahendamine. Ühistu juhatus võib põhikirja järgi olla 3-5 liikmeline. Palgalisi töötajaid ühistul ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 043	2 457
Nõuded ja ettemaksed	1 208	795
Kokku käibevarad	4 251	3 252
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	25 309	25 309
Kokku põhivarad	25 309	25 309
Kokku varad	29 560	28 561
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	257	450
Kokku lühiajalised kohustised	257	450
Kokku kohustised	257	450
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 309	25 309
Kohustuslik reservkapital	1 076	1 076
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 726	1 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192	0
Kokku omakapital	29 303	28 111
Kokku kohustised ja omakapital	29 560	28 561

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	4 111	3 968	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 180	-2 951	2
Mitmesugused tegevuskulud	-739	-506	3
Ärikasum (kahjum)	1 192	511	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 192	511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192	511	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Tähe 3 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Arvestusvaluutaks on euro.

Lisa 2 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	2 180	2 707
Elektrienergia	2 180	2 707
Maamaks	0	52
Territooriumi korrashoid	0	192
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 180	2 951

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga teenustasud	6	6
Raamatupidamine	540	500
Maamaks	104	0
Territooriumi korrashoid	96	0
Muud	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	739	506

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustustlase ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Toiminguid seotud osapooltega ei olnud

Revidendi arvamus HÜ Tähe 3 2019. a. majandusaasta aruande kohta

Käesolev hooneühistu Tähe 3 (edaspidi HÜ Tähe 3) majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2019-31.12.2019 ning see sisaldab kõiki perioodil 2019. aastal toimunud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

I Juhtimine

HÜ Tähe 3 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus (Janek Rauk, Alari Pussepp ja Olev Reinmaagi). Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees Olev Reinmaagi. PR Reiting OÜ poolt on revidendile esitatud üle vaatamiseks 2019. aasta majandusaasta aruanne.

Tähelepanekud:

1. Põhikirja p 10.3 järgi peab juhatus esitama majandusaasta aruande üldkoosolekule kinnitamiseks nelja kuu jooksul arvates majandusaasta algusest. Ühistu põhikirja p 6.3 järgi peab üldkoosolek toimuma 4 kuu jooksul peale majandusaasta lõppemist (hiljemalt järgneva aasta 30. aprillil) või hiljemalt enne majandusaasta aruande esitamise tähtaega ([äriseadustiku](#) järgi järgneva aasta 30. juuni). Paraku ei ole juhatus üldkoosolekut kokku kutsunud ja majandusaasta aruannet üldkoosolekule kinnitamiseks esitanud.
2. Ühistu põhikirja p 7.6 järgi peaks juhatuse koosolekud toimuma mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. Revidendile ei ole esitatud ühtegi juhatuse koosoleku protokolli.
3. Ühistu põhikirja p 10.1 näeb ette, et juhatus koostab majandusaastaks majanduskava. Juhatus esitab majanduskava üldkoosolekule kinnitamiseks nelja kuu jooksul arvates majandusaasta algusest (p 10.2). Juhatus ei ole majanduskava koostanud ja üldkoosolekule kinnitamiseks esitanud.

Seega võib öelda, et juhatus ei ole täitnud temale pandud hoolsuskohustust, mis näeb ette juhatuse koosolekute korraldamist ja üldkoosoleku kokkukutsumist.

II Majandusküsimuste lahendamine

HÜ Tähe 3 **sissetulek** moodustus 2019. aastal liikmemaksust (2 400 EUR), tarbitud elektrienergiast (1 711,01 EUR), mida koguti jooksvalt kokku **4 111,01 EUR**. Alates 2017.a aastast on liikmemaksu suuruseks 50 EUR aastas ühe boksi kohta.

HÜ Tähe 3 **väljaminekuna** kajastati 2019. aastal teenuseid, kaupu ja mitmesuguseid tegevuskulusid summas **2 918,92 EUR** (elektar 2 179,42 EUR, raamatupidamine 540 EUR, territooriumi korrashoid 96 EUR, maamaks 104,40 EUR, väikesaldode mahakandmine -7,20 EUR ja pangateenused 6,30 EUR).

2019. aasta tulem oli 1 192,09 EUR.

Tähelepanekud:

1. 28.11.16 toimunud üldkoosolekul otsustati iga-aastase liikmemaksu suuruseks 50 EUR maksetähtajaga 31. jaanuar. Esitatud arvetel oli maksetähtajaks märgitud 31.01.2019, arve oli koostatud 22.01.2019 ja 23.01.2019. Antud juhul on arve tasumiseks liiga vähe aega (8-9 päeva). Üldkoosolekul võiks kehtestada arve tasumise tähtajaks 30 päeva alates arve esitamisest, kuna elektrinäitude esitamise tõttu pole arvet võimalik esitada kohe aasta alguses.
2. Põhikirja p. 4.7 näeb ette viivise arvestamist 0,1% viivitatud summalt päevas, mis on suurem, kui [VÕS](#) lubatud kolmekordne piirmäär (0,066% (8%+Euribor/365*3)). Arvetel on kasutatud viivismäära 0,05% päevas. Üldkoosolekul võiks kehtestada uue määra, kuid see eeldab ka põhikirja p 4.7 muutmist.
3. Seisuga 31.12.2019 oli liikmetel tasumata arveid summas 1 207,54 EUR, millest kolmel liikmel oli maksmata kolme aasta arved (Renita Praks-126, Nutimat OÜ (2018.a Nordicman OÜ)-133 ja 134) ja 3 liikmel kahe aasta arved. Võrreldes 2018. a. on tasumata arvete summa suurenenud 412,62 EUR võrra. Ka pole üle tähtaja maksmata arvetel arvestatud viiviseid. Pole teada, mida on juhatus ette võtnud võlgade sissenõudmiseks. Üldkoosolekul võiks otsustada, mida teha pikaajaliste võlgnikega. Edaspidi võiks arvestada viivist iga maksetähtaja ületatud päeva eest üldkoosolekuga otsusega kehtestatud määras, kuid mis ei ole suurem kui seadusega sätestatud

määr 0,066% päevas.

4. Raamatupidamise teenuste osutamise lepingus Reiting PR OÜ-ga lepiti p 3.1 kokku raamatupidamise sise-eeskirjade koostamine summas 60 EUR. Revidendile ei ole esitatud HÜ Tähe 3 raamatupidamise sise-eeskirju.

III Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2019. a.

Rahaline jääk seisuga 31.12.2019. a. oli 3 043,04 EUR.

Liikmete ja ostjate võlgnevus seisuga 31.12.2019. a. oli 1 207,54 EUR.

Võlgnevused tarnijatele sh ostjate ettemaksed seisuga 31.12.2019. a. olid 256,39 EUR.

Revidendi järelootsus:

1. HÜ Tähe 3 juhatus pole koosolekute toimumise osas järginud lojaalsus ja hoolsuskohustust (p 7.6 ja 10.3).
2. HÜ Tähe 3 juhatus pole üldkoosolekule esitanud kinnitamiseks majanduskava ja majandusaasta aruannet (p 10.2 ja 10.3).
3. HÜ Tähe 3 juhatus pole tegelenud võlgade sissenõudmisega, liikmete tasumata võlgnevus on 1 207,54 EUR, võrreldes 2018. a. on suurenemine 412,62 EUR.
4. Ettepanek koostada Reiting PR OÜ-l raamatupidamise sise-eeskirjad maksumusega 60 EUR.
5. Ettepanek panna arvete tasumise maksetähtjaks 30 päeva alates arve esitamise kuupäevast ning arvestada õigeaegselt tasumata arvete eest viivist iga maksetähtaja ületatud päeva eest kuni 0,066% päevas. Mõlemad otsused eeldavad üldkoosoleku otsust.
6. Ettepanek üldkoosolekule kinnitada 2019. a. majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2019. a. bilansimahuga **29 559,59 EUR** ja tulemiga **1 192,09 EUR**.

HÜ Tähe 3 revident

Taivo Kurvits

Allkiri: /allkirjastatud digitaalselt/

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2021

Hooneühistu Tähe 3 (registrikood: 80062529) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REINMÄGI	Juhatuse liige	24.08.2021
Resolutsioon:	Kinnitan HÜ Tähe 3 2019.aasta majandusaasta aruande	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192
Kokku	2 918
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 192
Kokku	1 192

Kanda 2019.aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 192
Kokku	2 918
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 192
Kokku	1 192

Kanda 2019.aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	4111	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472373
E-posti aadress	yhistutahe3@gmail.com