

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Hooneühistu Tähe 3

registrikood: 80062529

tänava/talu nimi, Tähe 115D

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50111

telefon: +372 56472373

e-posti aadress: yhistutahe3@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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. 2015. aasta seisuga kuulus juhatusse 3 liiget. Palgalisi töötajaid ühistul ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	1 756	1 551
Kokku käibevara	1 756	1 551
Põhivara		
Materiaalne põhivara	25 309	25 309
Kokku põhivara	25 309	25 309
Kokku varad	27 065	26 860
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	189	123
Kokku lühiajalised kohustused	189	123
Kokku kohustused	189	123
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 309	25 309
Muud reservid	1 076	1 076
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	352	352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139	0
Kokku omakapital	26 876	26 737
Kokku kohustused ja omakapital	27 065	26 860

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	1 502	1 781
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 358	-1 417
Mitmesugused tegevuskulud	-5	-12
Kokku ärikasum (-kahjum)	139	352
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139	352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139	352

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	139	352
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	66	123
Kokku rahavood äritegevusest	205	475
Kokku rahavood	205	475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 551	1 076
Raha ja raha ekvivalentide muutus	205	475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 756	1 551

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013		1 076		1 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)			352	352
Muud muutused omakapitalis	25 309			25 309
31.12.2014	25 309	1 076	352	26 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)			139	139
31.12.2015	25 309	1 076	491	26 876

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Tähe 3 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi hea raamatupidamistavaga, 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)

	2015	2014
Energia	1 186	1 132
Elektrienergia	1 186	1 132
Territooriumi korrashoid	96	221
Maamaks	52	52
Muud kulud	24	12
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 358	1 417

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Riigilõiv-muutmiskanne	0	6
Panga teenustasud	5	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5	12

Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

Hooneühistu Tähe 3 (registrikood: 80062529) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIIS POSTI	Juhatuse liige	18.10.2016

Revidendi arvamus HÜ Tähe 3 2014. a ja 2015. a majandusaasta aruande kohta

Käesolevad hooneühistu Tähe 3 (edaspidi HÜ Tähe 3) majandusaasta aruanded on koostatud aruandeperioodi 01.01.2014-31.12.2014. a ja 01.01.2015-31.12.2015. a kohta ning see sisaldab kõiki perioodil 2014-2015. aastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

I Juhtimine

HÜ Tähe 3 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus (Janek Rauk, Lauri Posti ja Mari-Liis Posti). Juhatus töö juhivad juhatuse esimees Mari-Liis Posti. HÜ Tähe 3 toimus 2014. majandusaastal 1 (üks) üldkoosolek 22.09.2014, millega võeti vastu 2011-2013.a majandusaasta aruanded ja millega valiti uus juhatus. Valitud uue juhatuse poolt on revidendile esitatud andmete põhjal juhatuse koosolekuid toimunud kolmel korral (14.10.2014, 14.01.2015 ja 29.07.2015). Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadatud ja kinnitanud juhatuse volitatud liige.

Tähelepanekud:

1. Üldkoosolek peaks ühistu põhikirja p 65 järgi toimuma igal aastal 1 kuu peale uue majandusaasta algust (järgneva aasta 1. veebruariks) või hiljemalt enne majandusaasta aruande esitamise tähtaega ([äriseadustiku](#) järgi järgneva aasta 30. juuniks). Nt ei toimunud 2014. a majandusaasta kinnitamiseks üldkoosolekut, mis oleks pidanud põhikirja järgi toimuma 1. veebruaril 2015 või hiljemalt 30.06.2015. Lisaks näeb põhikirja p 63 ja 64 ette majanduskava kinnitamise.

II Majandusküsimuste lahendamine

HÜ Tähe 3 **sissetulek** moodustus hooldustasudest (2014.a hooldustasu määrati 25 EUR boksi kohta) ja tarbitud elektrienergiast, mida korjati jooksvalt ning summaliselt oli see 2014. aastal **1780,91 EUR** ja 2015. a. **1502,01 EUR**. Kuna 2015. aastal üldkoosolekut ei toimunud, siis ka hooldustasu 2015.a kohta ei määratud.

HÜ Tähe 3 **väljaminekuna** kajastati 2014. aastal tegevuskulusid summas **1428,88 EUR** ja 2015. a tegevuskulusid summas **1362,69 EUR**.

Tähelepanekud:

1. Üldkoosolek võiks kehtestada iga-aastase hooldustasu (liikmemaksu) suuruse ja selle tasumise tähtaja, nt 30 EUR aastas tasumise tähtajaga 30. juuni. Vajadusel võib üldkoosolek summa suurust ja tasumise tähtaeg muuta. Nii on tagatud ühistule vabad vahendid teenuste (elekter, heakorratööd, erakorralised tööd jms) teostamiseks.

III Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on üldjoontes koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on üldiselt kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2014. a ja 2015. a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanded kajastavad õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2014. a ja 31.12.2015. a.

Rahaline jääk seisuga 31.12.2014. a. oli 1 551,55 EUR ja 31.12.2015. a. 1 756,21 EUR.

Elanike võlg-ettemaks seisuga 31.12.2015. a. oli 0 EUR.

Tähelepanekud:

1. Tulud (elektri eest arvete edasitegemine ühistu liikmetele) võiksid olla kajastatud tekkepõhisel printsiibil.

Revidendi järelootsus:

Üldjoontes on HÜ Tähe 3 juhatus tegutsenud oma pädevuse piires ning järginud lojaalsus ja hoolsuskohustust.

Tähelepanekud:

1. Palun juhatusel esimesel võimalusel vastu võtta raamatupidamise sise-eeskirjad, et oleks teada, kuidas on korraldatud ühistu raamatupidamine ja raamatupidamistehingute kajastamine.
2. Saadetud dokumentide hulgas puudus ostjate võlgnevuste nimekiri seisuga 31.12.2015, mistõttu pole teada, kes oli ühistuliikmetest võlgu ühistule aasta lõpu seisuga võlgu. Nt olid 31.12.2015 seisuga võlgu liikmemaksu eest 3 garaažiboksi omanikku (102, 142 ja 121) ja ettemaksu oli teinud 3 garaažiboksi omanikku (107, 135 ja 144). Hankijatest oldi võlgu Eesti Energia AS-le 113,26 EUR ja Elektrum Eesti OÜ-le 75,07 EUR, kokku summas 188,33 EUR. Bilansi järgi oli võlgnevus 188,39 EUR, vahe 0,06 EUR (Eesti Energia AS arve oli 113,26 EUR, bilansis 113,32 EUR).
3. 2014. aastal esitati elektriarvete edasitegemisel arved koos käibemaksuga. Kuna HÜ Tähe 3 ei ole käibemaksukohuslane, siis puudub HÜ Tähe 3 õigus näidata arvel käibemaksu. 2015. aastal juhatus märkas viga ja arved esitati korrektselt. Samuti olid 2014. aastal ebatäpsused arvete edasitegemisel (1 kw/h hinna leidmisel tuleks kogukulu läbi jagada tarbitud kilovattide arvuga). 2015.aastal juhatus märkas viga ja arved esitati edasi korrektselt. Ka teised ühistu liikmed, kes arvet ei saanud, peaksid kilovattide eest tasuma samadel põhimõtetel (ühistu elektri koguarve jagatakse ühistu tarbitud kilovattidega, saadud kilovatt-tunni hind ongi aluseks elektri eest tasumisel).
4. Täpsustada tuleks liikmemaksude ja elektri eest tasumise kord, hetkel on see väga ebamäärane just elektri kogumise osas. Pole täpselt teada, kes ühistu liikmetest on elektri eest võlgu ja kes mitte. Praegune kord tasuda elektri eest 2 korda aastas (30. juuniks ja 31. detsembriks) ei toimi. Et asi oleks aus kõigi suhtes, tuleks teenuste (elekter, heakord jms) eest esitada ühistu liikmetele arved (nt nagu teevad seda korteriühistud), kuid sellisel juhul on kõigil vaja esitada elektrinäidud iga kuu lõpus seisuga, mis võib olla aga paljude jaoks tülikas. Mõnes mõttes oleks õige olnud elektrisüsteemi ringi ehitada nii, et ühistu saab iga boksiomaniku elektritarbimise kohe teada.
5. Üle tuleks vaadata HÜ Tähe 3 põhikirja ja vajadusel tuleks seda muuta, sest mõnedes punktides ei vasta see tänapäeva nõuetele (nt liikmemaksu kogunemine on ebaselge, pole fikseeritud reservkapitali suurus, majanduskava kinnitamine jt).

Soovitused:

1. 2014. a hooldustasu (liikmemaks) boksi kohta oli 25 EUR ja selle tasumise tähtaeg oli 30.11.2014. 2014. aastal tasus liikmemaksu 32 ühistu liiget ja õigeks ajaks jättis maksmata 16 ühistu liiget. Palun järgmistel kordadel tasuda ühistu liikmetel hooldustasu õigeaegselt, vastasel korral võib juhatus kaaluda intressi kehtestamist iga viivitatud päeva eest.
2. Põhikirja p 47 lg 3 näeb ette juhatuse liikmetele tasu maksmise. Tänapäeval pole tasuta tegemine enam mõeldav. Kuna antud ühistu juhtimisega sh raamatupidamise korraldamisega (arvete esitamine, majandusaasta aruande koostamine, elektrinäitude kogumine jms) on palju tööd, siis teen ettepanku maksta juhatusele liikmetele tasu, nt 200-300 EUR aastas iga juhatuse liikme kohta. Samuti kui otsustatakse edaspidi osta sisse raamatupidamis- ja revidenditeenus, siis tuleks ka selle eest eraldi maksta.

Ettepanek üldkoosolekule kinnitada raamatupidamise aastaaruanded 2014. a ja 2015. a kohta seisuga 31.12.2015.a. bilansimahuga **27 065,22 EUR** ja tulemiga **139,32 EUR**.

Tartus, 05. august 2016.a.

HÜ Tähe 3 revident
Taivo Kurvits

Allkiri:

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139
Kokku	491

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1502	100.00%	Jah

Sidevahendid

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