

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Hooneühistu Anne 59A

**registrikood:** 80084761

**tänava/talu nimi,** Anne 59 A

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 50703

**telefon:** +372 56908502

**e-posti aadress:** arvo.mutli@seesam.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon               | 4  |
| Bilanss                                    | 5  |
| Kasumiaruanne                              | 6  |
| Rahavoogude aruanne                        | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne               | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 9  |
| Lisa 2 Raha                                | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                   | 10 |
| Lisa 7 Osakapital                          | 11 |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 11 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                        | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                   | 12 |

## Tegevusaruanne

Hooneühistu Anne 59A müügitulu 2012. aastal oli 5120 eurot. Hooneühistu 2012. aasta majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 1281 eurot.

Hooneühistu jätkuvaks põhitegevuseks on garaazide majandamine.

Hooneühistu tegevuskohaks on Tartu linn.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab hooneühistu Anne 59A 2012 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et :

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemusi ja rahavoogusid; juhatus hinnangul on hooneühistu Anne 59A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 4 926         | 3 323         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 61            | 379           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>4 987</b>  | <b>3 702</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 24 640        | 24 640        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>24 640</b> | <b>24 640</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>29 627</b> | <b>28 342</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 44            | 40            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>44</b>     | <b>40</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>44</b>     | <b>40</b>     |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 24 640        | 24 640        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 662         | 2 845         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 281         | 817           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>29 583</b> | <b>28 302</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>29 627</b> | <b>28 342</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Müügitulu                                   | 5 120        | 4 480      | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -343         | -455       | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 146       | -1 878     | 10      |
| Tööjõukulud                                 | -1 352       | -1 332     | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 279</b> | <b>815</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 2            | 2          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 281</b> | <b>817</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 281</b> | <b>817</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |              |              |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 1 279        | 815          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 318          | 130          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 4            | -257         |
| Laekunud intressid                                    | 2            | 2            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>1 603</b> | <b>690</b>   |
|                                                       |              |              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 603</b> | <b>690</b>   |
|                                                       |              |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>3 323</b> | <b>2 633</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 603</b> | <b>690</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>4 926</b> | <b>3 323</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 24 542                      | 2 845                       | 27 387 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 817                         | 817    |
| Muud muutused omakapitalis  | 98                          |                             | 98     |
| <b>31.12.2011</b>           | 24 640                      | 3 662                       | 28 302 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 1 281                       | 1 281  |
| <b>31.12.2012</b>           | 24 640                      | 4 943                       | 29 583 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Hooneühistu Anne 59A 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Hooneühistu Anne 59A kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruandeskeemi nr 1 alusel.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksud

On kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida hooneühistu hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/ Muud ärikulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

#### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 0            | 70           |
| Arvelduskontod    | 4 926        | 3 253        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 926</b> | <b>3 323</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 61         | 379        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>61</b>  | <b>379</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| <b>31.12.2010</b>       | 24 542 |
| Muud muutused           | 98     |
| <b>31.12.2011</b>       | 24 640 |
| <b>31.12.2012</b>       | 24 640 |

|                                                 | 2012  | 2011  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 5 120 | 4 480 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -343  | -455  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 44         | 44                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>44</b>  | <b>44</b>                        |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 40         | 40                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>40</b>  | <b>40</b>                        |                     |             |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlad kodumaistele tarnijatele | 44         | 40         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>44</b>  | <b>40</b>  |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 24 640     | 24 640     |
| Osade arv (tk) | 64         | 64         |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 5 120        | 4 480        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 5 120        | 4 480        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 120</b> | <b>4 480</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Garaazi üüritulud                           | 5 120        | 4 480        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 120</b> | <b>4 480</b> |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2012       | 2011       |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Alltöövõtutööd                                   | 108        | 220        |
| Korrashoid                                       | 235        | 235        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>343</b> | <b>455</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Energia                                | 18           | 16           |
| Kütus                                  | 18           | 16           |
| Mitmesugused bürookulud                | 235          | 115          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 191          | 191          |
| Is.sõiduki kompensatsioon              | 384          | 384          |
| Remondikulud                           | 958          | 696          |
| Muud                                   | 360          | 476          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 146</b> | <b>1 878</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 006        | 991          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 346          | 341          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 352</b> | <b>1 332</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2012 | 2011 |
| Arvestatud tasu                                                               | 890  | 991  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2013

**Hooneühistu Anne 59A (registrikood: 80084761) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARVO MUTLI         | Juhatuse liige     | 18.06.2013           |
| ARVI BUDDLL        | Juhatuse liige     | 20.06.2013           |
| ENN PIIR           | Juhatuse liige     | 25.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 662        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 281        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 943</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 662        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 281        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 943</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 5120            | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56908502        |
| E-posti aadress | arvo.mutli@seesam.ee |