

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Hooneühistu Anne 59A

registrikood: 80084761

tänava/talu nimi, Anne tn 59a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50703

telefon: +372 5513508

e-posti aadress: triin.sprengk@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Hooneühistu jätkuvaks põhitegevuseks on garaazide majandamine.
Hooneühistu tegevuskohaks on Tartu linn.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 652	7 636
Nõuded ja ettemaksed	4 151	1 244
Kokku käibevarad	7 803	8 880
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	24 640	24 640
Kokku põhivarad	24 640	24 640
Kokku varad	32 443	33 520
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	323	1 276
Kokku lühiajalised kohustised	323	1 276
Kokku kohustised	323	1 276
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 640	24 640
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 604	8 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124	-628
Kokku omakapital	32 120	32 244
Kokku kohustised ja omakapital	32 443	33 520

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	4 160	3 840
Mitmesugused tegevuskulud	-2 154	-2 283
Tööjõukulud	-2 130	-2 185
Ärikasum (kahjum)	-124	-628
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-124	-628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124	-628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Anne 59A raamatupidamise aastaaruanne 2019 aasta kohta 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Arvelduskontol seisuga 31.12.2019 on 3534,42 eurot ja kassas 117,50 eurot.

Nõuded ja ettemaksed

On kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt 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. Nõuetena on kajastatud nõuded liikmete vastu seoses liikmemaksudega.

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, missisaldab 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised: 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 maksmisele kuulavas 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	3 652	7 636
Kokku raha	3 652	7 636

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 151	1 244
Ettemaksed	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 151	1 244
Kokku nõuded ostjate vastu	4 151	1 244

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	24 640
31.12.2018	24 640
31.12.2019	24 640

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 160	3 840

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	323	323
Kokku võlad ja ettemaksed	323	323
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 276	1 276
Kokku võlad ja ettemaksed	1 276	1 276

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Võlad kodumaistele tarnijatele	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	24 640	24 640
Osade arv (tk)	64	64

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 160	3 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 160	3 840
Kokku müügitulu	4 160	3 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Garaazi üüritulud	4 160	3 840
Kokku müügitulu	4 160	3 840

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019
Remondikulud	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	364	1 338
Elektrienergia	333	1 309
Kütus	31	29
Riiklikud ja kohalikud maksud	382	191
Ekspertiis	0	0
Prügivedu	176	162
Kaubad	117	37
Pangakulu	44	34
Riigilõiv	75	7
Lehtede vedu	30	34
Raamatuidamine	480	480
Võlgnevuse menetlus	240	0
Niidumasin	221	0
Muud	25	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 154	2 283

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 692	1 762
Sotsiaalmaksud	438	423
Kokku tööjõukulud	2 130	2 185
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 152	1 152

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2021

Hooneühistu Anne 59A (registrikood: 80084761) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SPRENGK	Juhatuse liige	31.10.2021

HOONEÜHISTU ANNE 59A ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Hooneühistu Anne 59A
Anne 59A, Tartu

Koosoleku toimumise
Aeg: 13.09.2021 a., algus kell 19.00, lõpp kell 19.05
Koht: hooneühistu asukoht, Anne 59A, Tartu.

Koosoleku toimumise kutse on avaldatud hooneühistu teadete tahvilil ja liikmetele, kes on soovinud kutse esitamist e-posti teel, on kutse saadetud e-posti teel. Seega kõigile liikmetele on teatatud koosoleku toimumise aeg, koht ja päevakord.

§ 1

Koosoleku avamine

Juhatuse liige Triin Sprengk avas koosoleku.

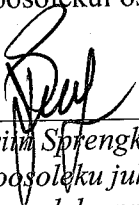
Tõdeti, et koosoleku kokkukutsumine on kooskõlas seadusega. Koosoleku päevakorras on:

1. Juhatuse valimine
2. Majandusaasta aruannete kinnitamine, revidendi akt
3. Liikmemaksu otsustamine

Koosolek ei ole otsustusvõimeline kvoorumi puudumise tõttu.

Juhatuse liige teatab, et juhatus kutsub kokku uue koosoleku sama päevakorraga, uus koosolek toimub 29.09.2021 algusega kell 19.00.

Koosolekul osalevate liikmete nimekiri lisatakse protokollile - Lisa nr.1.


Triin Sprengk
Koosoleku juhataja
Koosoleku protokollija

Lisa:

- 1) koosolekul osalenud liikmete nimekiri;

HOONEÜHISTU ANNE 59A ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Hooneühistu Anne 59A

Anne 59A, Tartu

Koosoleku toimumise aeg: 29.09.2021, algus kell 19.00, lõpp kell 19.50

Koht: hooneühistu asukoht, Anne 59A, Tartu.

Kõigile liikmetele on teatatud koosoleku toimumise aeg, koht ja päevakord.

Juhatuse liige Triin Sprengk avas koosoleku. Juhatuse liige Triin Sprengk tegi ettepaneku, et koosolekut juhatab Robert Sprengk ja protokollib Triin Sprengk. Vastuväiteid ei esitatud.

Koosoleku päevakorras on:

1. Juhatuse valimine
2. Majandusaasta aruannete kinnitamine, revidendi akt
3. Liikmemaksu otsustamine

13.09.2021 toimus hooneühistu Anne 59A üldkoosolek päevakorraga: Juhatuse valimine, Majandusaasta aruannete kinnitamine, revidendi akt, Liikmemaksu otsustamine. 13.09.2021 koosolek ei olnud otsustusvõimeline, kuna kohal ei olnud nõutud arv liikmeid. Juhatus kutsus kokku (kordus) koosolek toimumise ajaga 29.09.2021 ja sama päevakorraga. Käesolev koosolek on seega otsustusvõimeline sõltumata osalevate liikmete arvust. Koosolekul osales 18 liiget, sh 3 liikmel on kaks häält, kokku on esindatud 21 häält. Koosolekul osalevate liikmete nimekiri lisatakse protokollile - Lisa nr.1.

Päevakorrapunkt 1: Juhatuse valimine

Juhatuse esimees Triin Sprengk teatas, et ei soovi juhatuse esimehena enam tegutseda, kuid on nõus olema juhatuse liige, kui pole uusi soovijaid. Triin Sprengk teatas, et Vahur Vahtra on nõus olema edasi juhatuse esimees. Uut juhatuse liikme kandidaati ei esitatud ning juhatuse liikme tagasikutsumist ja uue juhatuse liikme valimist ei toimunud.

Hääletamist ei toimunud, informatsioon võeti teadmiseks.

Päevakorrapunkt 2: Majandusaasta aruannete kinnitamine, revidendi akt

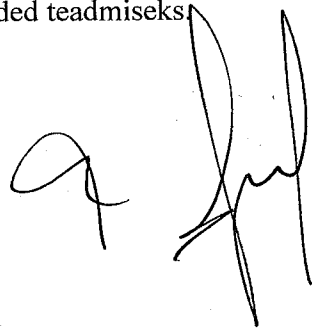
Koosoleku protokollija tutvustas 2019 ja 2020 majandusaasta aruandeid. Revident tutvustas revidendi aruannet 2019 ja 2020 majandusaasta kohta.

Otsustati:

Kinnitada 2019 ja 2020 majandusaasta aruanne. Võtta revidendi aruanded teadmiseks.

Poolt: 20 häält. Vastu 1 häält. Vastu hääletas V. Ploom.

Otsus vastu võetud.



Päevakorrapunkt 3: Liikmemaksu otsustamine

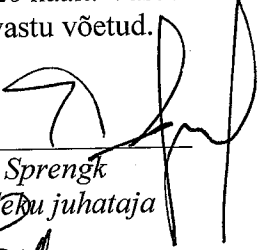
Koosoleku juhataja tutvustas 2021 majanduskava. Sellest tulenevalt kulud 4308 eurot. Nimetatust tulenevalt on liikmemaks ühe hooneosa (garaažiboksi) kohta 70 eurot.

Otsustati:

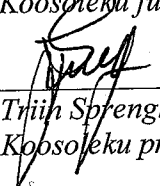
Liikmemaks on 70 eurot.

Poolt: 20 häält. Vastu 1 hääl. Vastu hääletas V. Ploom.

Otsus vastu võetud.



Robert Sprengk
Koosoleku juhataja



Triin Sprengk
Koosoleku protokollija

Lisa: koosolekul osalenud liikmete nimekiri

13.09.2021

- 1) Bobi AG - Tinn Sprung
- 2) bds 6, 6d - A. Luul
- 3) Borsid 53-54 Buobelst
- 4) Kauli 21-22
- 5) Tsemava Mai born 64 Volitus
- 6) BIO Alus
- 7) B 18 A. Anap
- 8 B 45 J. Noel Rod
- 9) 43 Sibel
- 10 59 Minn - Karp Valtre
- 11 35 Antson
- 12 23
13. 5-6. M. R.
14. 36 MIBO
15. 14 GALINA TRISTIA
16. 15 Kalle Kupp
- 17 34 Sufe Mung
18. 40 Veiko Meastik
- 19 7-8 Agej enko VARI
- 20 50 Valtor Ploem J. Ploem
21. 38 E. Lepp (ellelepp87@gmail.com)
22. 41-42 A. Tamm on Aabium
23. 29 A. Tamm
24. 39 U. Palla

TIMKA200666@
MAIL.RU

R. J.

29.09.2021

- 1) 38. SIRJE MUUGA
- 2) 39. Kalle Pahl
- 3) 10. Voltri
- 4) 21, 22. Kauli
- 5) 36. UISO
- 6) 3. Kallaste L
- 7) 30. Tinda
- 8) 64. Nernova
- 9) 7-8. Agejenco
- 10) 26. T. Spruug
- 11) 18. Avo Damp
- 12) 52. Olga Nikulina
- 13) 53-54. A. Buddell
- 14) 50. Velter Hoom
- 15) 15. Kalle Kruus
- 16) 35. Antsen Leontel.
- 17) Seppel, Elme
- 18) 38. Elle Lepp

AKT

Hooneihistu Anne 59A revisjoni koosseisus
Ede Uibo

Kontrollis hooneihistu Anne 59A dokumente
perioodil 01. jaan 2020.a kuni 31. detsember 2020.a.
Sellel ajavahemikul oli juhatus enimes
Taim Sprengk.

Kontrollimisel tuvastati järgmist:
Raha laenus kokku 1192.54
sellest: osamaks ja dekt 1061.96
OÜ Radikant 130. —
Kogunenud intress 0.58

Raha kulutati 3940,29
sellest

Eesti Energia	473,86	
Laenu sell	175,87	
Maksu ja tollamet	1225,21	
Kraamatu pidamine	200, —	
Advokaadibüroo Bonniot OÜ	180, —	
Rahandusministeerium	75, —	
Panga kulu	44,06	
OÜ Juvaston Haldus	40,80	(lehtede ära vedu)
Grafi K	7,09	(kütus)
Rõõtsaused ja territooriumi korras hoid	1478,40	

2020.a. ilutatud kulud äraetulekuid 2777,75 euro
võrra.

Dokumendid on normistatud korrektselt ja seaduses
ette nähtud korras.

Rügi maksud on tehtud õigeaegselt.

Revideeris EBE UIBO



Akt

Hoonetlistu Anne 59A revisjon; koosseisus
Eke Uibo

Kontrollis hoonetlistu Anne 59A dokumente
perioodil 01. jan. 2019. a kuni 31. det. 2019. a.

Sellel ajavahemikul ol' juhatuses esimees
Gerd Sprenger.

Kontrollimisel tuvastati järgmist:

Raha laekus 2019. a kokku	2163, 89
sellest eemaksest + ektel	2043, 20
ol' Radiant	120, —
kogunenud intress	0, 69.

Raha kulutati 6139, 40 eurot
sellest:

Eesti Energia	332, 91	
Ragn Sells	176, 02	
Maksu- ja tolliamet	2196, 01	
Rahamajapidamine	400, —	
Bauhoop Tartu	220, 80	(nõudek)
Advokaadibüroo Barrister	240, —	(Hagi M. Ploom)
Rahandusministeerium	75, —	
Invest OÜ	70, —	(lumekoristus)
Panga kulu	44, 30	
õil järelevalve Haldus	30, —	(lehtede ärevade)
Circle-K	31, 28	(kütus nõudekile)
Tamrex Aardla	24, 08	(kustuti)
Elituse ABC	19, 27	(küllustik + sool)
Prisma Tartu	3, 98	(kilekottid 50L)
AS EESTI POST	2, 95	(1. kiri seoses V. Ploom)
Õigustasud ja territooriumi hooldus	2272, 80	(arvestatud ka eelneva aasta võlgnevused)

2019. a. kulutati 3975, 51 eurot rohkem kui raha
laekus.

Dokumendid on vormistatud korrektalt ja
seaduses ettenähtud korras.

Riigivaktsiini Maasvametile on tehtud ette-
aegselt.

Lewideeriis E. L.R. / EBE 41120 /

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124
Kokku	7 480
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 480
Kokku	7 480

Katta kahjum 124 eurot eelmiste perioodide kasumi arvelt

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-124
Kokku	7 480
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 480
Kokku	7 480

Katta 2019 kahjum 124 eurot eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4160	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5513508
E-posti aadress	triin.sprengk@gmail.com