

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Hooneühistu Tähe 3

registrikood: 80062529

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tähe tn 115d
postisihthnumber: 50111

telefon: +372 5503301

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 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	6
Lisa 4 Võlad tarnijatele	7
Lisa 5 Muud äritulud	7
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	7
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	7
Aruande allkirjad	8
Revisjoni kokkuvõte	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. Palgalisi töötajaid ühistul ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 643	2 208	
Nõuded ja ettemaksed	2 599	2 428	2
Kokku käibevarad	7 242	4 636	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	25 309	25 309	
Kokku põhivarad	25 309	25 309	
Kokku varad	32 551	29 945	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	699	572	3
Kokku lühiajalised kohustised	699	572	
Kokku kohustised	699	572	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 309	25 309	
Kohustuslik reservkapital	1 076	1 076	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 989	1 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 478	1 395	
Kokku omakapital	31 852	29 373	
Kokku kohustised ja omakapital	32 551	29 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	5 400	4 200	
Muud äritulud	2 476	6 441	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 669	-4 435	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 729	-4 628	7
Muud ärikulud	0	-183	
Ärikasum (kahjum)	2 478	1 395	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 478	1 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 478	1 395	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Tähe 3 2024. 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 599	2 599
Ostjatelt laekumata arved	2 599	2 599
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 599	2 599
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 427	2 427
Ostjatelt laekumata arved	2 427	2 427
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 428	2 428

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	574	574	
Saadud ettemaksed	125	125	
Muud saadud ettemaksed	125	125	
Kokku võlad ja ettemaksed	699	699	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	572	572	
Kokku võlad ja ettemaksed	572	572	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Enefit AS	220	206
Elektrum Eesti OÜ	354	366
Kokku võlad tarnijatele	574	572

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivised	0	114
Tulu elektrist	2 476	2 672
Garaaziuksed	0	3 655
Kokku muud äritulud	2 476	6 441

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	3 669	4 435
Elektrienergia	3 669	4 435
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 669	4 435

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamine	586	555
Maamaks	143	131
Hooldus-heakorraldus (niitmine, harjad, labidas)	209	150
Panga teenustasud	17	8
Riigilõiv (kandeavaldus, ärireister)	0	10
Remondikulud (garaaziuste paigaldus)	0	3 654
Elektriarvesti paigaldus	98	20
Revideerimine	100	100
Haldusteenus	576	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 729	4 628

Haldusteenus sisaldab juhatuse liikme tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Hooneühistu Tähe 3 (registrikood: 80062529) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Stanislav Ivanov	Juhatuse liige	26.06.2025
ILLAR SÄÄRITS	Juhatuse liige	26.06.2025
OLEV REINMÄGI	Juhatuse liige	26.06.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Hooneühistu Tähe 3 üldkoosolek

Käesolev hooneühistu Tähe 3 (edaspidi HÜ Tähe 3) majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2024-31.12.2024 ning see sisaldab kõiki perioodil 2024. aastal toimunud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

I Juhtimine

HÜ Tähe 3 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus (Olev Reinmägi Stanislav Ivanov ja Illar Säärits). Juhatuse tööd juhib juhatus esimees Stanislav Ivanov. PR Reiting OÜ poolt on revidendile esitatud üle vaatamiseks 2024. 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 (ärieadustiku järgi järgneva aasta 30. juuni). Seekord on juhatus üldkoosolekut kokku kutsunud 20. juuniks, mis on rohkem kui üks kuu hiljem, mistõttu pole juhatus kinni pidanud põhikirja punktist 10.3.
2. Ühistu põhikirja p 7.6 järgi peaks juhatus koosolekud toimuma mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. Revidendile pole juhatus koosoleku protokolle edastatud. Juhatus sõnul koosolekuid ja arutelusid ei protokollita. Soovitan juhatusel edaspidi tähtsamad otsused protokollida.

Seega võib öelda, et juhatus pole täielikult täitnud temale pandud hoolsuskohustust, mis näeb ette juhatus koosolekute korraldamist ja üldkoosoleku õigeaegset kokkukutsumist.

II Majandusküsimuste lahendamine

HÜ Tähe 3 sissetulekuna kajastati 2024. aastal kokku 7 876,17 EUR, millest liikmemaksu oli 5400 EUR, tarbitud elektrienergia 2 476,17 EUR, saadud viivised 0 EUR.

2017-2021. aastani oli aastase liikmemaksu suuruseks 50 EUR ühe boksi kohta. Ning alates 2024. aastast on liikmemaksu suurus alumiste bokside omanikul 125 EUR boksi kohta (boksid 98-120) ja ülemiste bokside omanikul 100 EUR boksi kohta (boksid 121-144).

HÜ Tähe 3 väljaminekuna kajastati 2024. aastal teenuseid, kaupu ja mitmesuguseid tegevuskulusid kokku summas 5 398,10 EUR, millest elekter 3 669,05 EUR, haldusteenus 576 EUR, raamatupidamine 585,60 EUR (48,80 EUR/kuu), territooriumi korrashoid 209,50 EUR, maamaks 143,55 EUR, revidendi teenus 100 EUR, tellitud teenustööd 97,60 EUR (elektrimõõtja paigaldus), pangateenused 16,80 EUR.

2024. aasta tulek 2 478,07 EUR.

Tähelepanekud:

Seisuga 31.12.2024 oli liikmetel tasumata arveid summas 2 599,19 EUR, millest 3 liikmel (boks 135, 141 ja 142) oli maksmata 4 aasta arved ja 2 liikmel (boks 108 ja 119) oli tasumata 3 aasta arved ja 7 liikmel jooksva aasta arved. Võrreldes 2023. aastaga on tasumata arvete summa suurenenud 171,58 EUR võrra (2599,19-2427,61). Juhatus peaks kiiremas korras ühendust võtma liikmetega, kellel on kolme ja nelja aasta eest arved maksmata. Kui vaadata võlgnevuste nimekirja seisuga 31.05.2025, siis on tasumata võlgnevuste summa 4 591,57 EUR, mis on juba 1 992,38 EUR võrra suurem kui aastalõpu seis (31.12.2024). Juhatus peaks aktiivsemalt tegelema arvete sissenõudmisega, nt tegema võlgnikele meeldetuletus ja seda jooksvalt terve aasta jooksul (ühekordsest teavitamisest ei piisa). Kui võlgnikud ikkagi ei tasu, siis anda nõuded inkassosse või algatada võlgade kiirmenetlus.

III Raamatupidamise aastaaruanne

HÜ Tähe 3 raamatupidamist raamatupidamisteenust osutab PR Reiting OÜ. 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 2024. a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglase hooneühistu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2024. a.

Tähelepanekud:

PR Reiting OÜ poolt äriregistrisse sisestatud aastaaruande bilansis olid väikesed puudused (puudusid lisade numbrid, mitmesugused tegevuskulud ei olnud piisavalt hästi lahti kirjeldatud jms), mis aga kohe peale revidendi poolset teavitamist parandati. Koostöö PR Reitinguga oli väga hea.

Rahaline jääk seisuga 31.12.2024. a. oli 4 642,88 EUR.

Liikmete ja ostjate võlgnevus seisuga 31.12.2024. a. oli 2 599,19 EUR.

Võlgnevused tarnijatele sh ostjate ettemaksed seisuga 31.12.2024. a. oli 699,36 EUR (võlgnevused tarnijatele 574,29 EUR ja ostjatelt saadud ettemaksed 125,07 EUR).

Revidendi järelootsus:

1. HÜ Tähe 3 juhatus pole koosolekute toimumise osas järginud lojaalsust ja hoolsuskohustust (p 7.6 ja 10.3) kuna üldkoosolek tuleks kokku kutsuda 4 kuu jooksul peale majandusaasta lõppemist ja pole tõendeid (protokolle) juhatus koosolekute kohta. Juhatus sõnul koosolekuid ja arutelusid ei protokollita.
2. HÜ Tähe 3 juhatus pole piisavalt tegelenud võlgade sissenõudmisega, liikmete tasumata võlgnevus 2024. a lõpu seisuga on 2 599,19 EUR, võrreldes 2023. a. on suurenenud 101,58% ehk 1 71,58 EUR (2 599,19-2 427,61). Ning seisuga 31.05.2025 on võlgnevuste summa juba 4 591,57 EUR (suurenemine 1 992,38 EUR). Juhatus peab rohkem liikmeid teavitama tasumata võlgnevustest ja tegelema võlgade sissenõudmisega. Ettepanek üldkoosolekule, anda kroonilised võlglased inkassosse või teha kiirmenetlus.
3. Ettepanek üldkoosolekule kinnitada 2024. a. majandusaasta aruanne bilansimahuga 32 551,08 EUR ja tulemiga 2 478,07 EUR.

Taivo Kurvits
20.06.2025

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Tähed 3 (registrikood: 80062529) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO KURVITS	Revident	27.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 478
Kokku	5 467
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 478
Kokku	2 478

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	EMTAK 2025	5400	100.00%	Jah