

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hooneühistu Järveotsa tee 14

registrikood: 80043963

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Järveotsa tee 14

e-posti aadress: heldur@spain.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Revisjoni kokkuvõte	12

Hooneühistu Järveotsa tee 14

juhatuse tegevusaruanne 2023. aasta eest

Eelarve jääk seisuga 01.01.2023.a. oli 36757 eurot ja 31.12.2023.a. – 45481 eurot .

TULUD

Hooneühistu 2023.a. tulud olid kokku 57024 eurot (2022 tulud – 50688 eurot).

KULUD

2023.a. kulud olid 52888 eurot (2022- 45687, 2021- 49088, 2020- 52081 eurot ja 2019 – 50134 eurot), millest põhiline osa moodustasid haldus- ja hoolduskulud.

Remonditöid 2023.a teostati 2792.35 euro ulatuses. Juhatusel algatusel korraldati eelarve väliselt kampaania 2023 koostöös Saku Metalli Uksetehasega, mille käigus vahetati välja 9 garaaziust.

Elektrienergia kulud moodustusid 4781.80 eurot. 2022.a 4 012 eurot.

Tööjõukulud moodustusid 18247 eurot. 2022.a -18181 eurot, 2021.a - 13949 eurot ja maamaks oli 8488.25 eurot, 2022.a - 8488 eurot.

LIIKMELISUS

Liikmete arv seisuga 01.01.23 oli kokku 236, sealhulgas välisbokside 49 liiget. Liikmed olid 31.12.23.a seisuga ühistule võlgu 2598 eurot (suurimad võlad olid 2019- 8362 eurot, 2014- 27207 eurot). Välisbokside valdajate võlgnevus oli 843.42 eurot (2022- 730 eurot ja suurim võlg 2014- 8309 eurot).

Liikmemaksete tasumata jätmise põhjusteks olid osa liikmete maksuvõime raskused ja mõnede liikmete teadlik makse kohustuste eiramine. Juhatus on rakendanud meetmeid pikajaliste 6 kuud ja enam võlgade sissenõudmiseks ning on saavutanud kokkulepped 4 pikajalise võlgnikuga. 2023.a suurim võlanõude summa 170 eurot oli ühel siseboksi valdajal, kes tasus võla 2024.a alguses ja 255 eurot ühel välisboksi valdajal. Samas enamus liikmetest on kohusetundlikud maksete tähtaegsetel tasumistel ja paljud liikmed tasuvad ka makse ennetähtaegselt.

Seoses hindade tõusudega, juhatus on pöördunud liikmete poole, kes on jätnud ühistule teatamata elektrinäidud, mille kohustus on teatada näidud kord aastas hiljemalt 01. jaanuariks. Kahjuks nimetatud kohustuse on üksikud liikmed jätnud täitmata, kuid tervikuna olukord paraneb aasta-aastalt ühistu meeldetuletustele ja kohusetundlikele liikmetele.

JUHTIMINE

Ühistu juhatus arutas 2023.aastal majandamise küsimusi 9 korral, mil võeti vastu vastavasisulisi otsuseid 8 korral. Valdava osa arutusel olevatest küsimustest moodustasid garaazikompleksi finants-majanduslikud küsimused ja liikmete võlakohustuste täitmiste pidev järgimine.

2023.aastal ja aruande esitamise ajaks esitati paljudele liikmele meeldetulutusi seoses ühistu võlgadega ja paljud liikmetest likvideerisid ka oma võlakohustused ühistu ees. Olukord on paranenud ka liikmete elektrienergia näitude teatamisel ja sellekohase arve tasumisel. Hoonekompleksi säilitamiseks vajalikud hooldustööd on teostatud ja haldamise küsimused lahendatud. Erilist tähelepanu osutati tuleohutuse tagamise vajalike toimingute korraldamisele, et tagada garaazides alates 01.01.2025.a kehtestatud uued tuleohutuse nõuded.

Juhatus on oma koosolekutel kuulanud ära ka juhatuse liikmete, raamatupidaja ja revidendi aruanded oma tegevuse kohta ja ettepanekud finants-majandusliku tegevuse parendamiseks. Paranenud on sularahata arveldamine ja liikmetega suhtlemine, mille tulemusel muutus paremaks tervikuna hooneühistu finants-majanduslik tegevus.

KOKKUVÕTE

Hooneühistu majandamisega ettenähtud ülesanded arvestades üldist majanduslangust ja kõrget inflatsiooni olid põhiliselt täidetud. Vaatamata eeltoodule ühistu 2023.a. majandusaasta tulem lõppes kasumiga 4136 eurot (2022.a kasum 2327 eurot). HÜ Jürveotsa tee 14 2023.a. majandusaasta tegevuse kasum kantakse eelnevate aastatega kogunenud kasumite arvele.

Juhatuse aruanne on arutatud läbi juhatuse koosolekul ja otsustatud esitada 2024.a. korralisele üldkoosolekule kinnitamiseks. Käesolev aruanne on koostatud raamatupidamise aruannete ja juhatuse majandustulemuste alusel.

Juhatuse esimees

Heldur NERMANN

Tallinn, 31.01.2024

Hooneühistu juhatuse majandustegevuse aruande lisa

Vastavalt 2024.a revidendi aruandes esitatud märkusele teavitas ühistu raamatupidaja Larissa Korabljova e-postiga 02.05.2024 ühistu juhatust, et ühistu majandusaasta aruannet on täiendatud vastavalt revidendi märkustele ja ettepanekutele. Arvestades majandusaasta aruande täiendamisega esitab juhatus nimetatud aruande 2023.a eest üldkoosolekule kinnitamiseks.

Juhatuse esimees

Heldur NERMANN

Tallinn, 07.05.2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 481	36 757	2
Nõuded ja ettemaksed	2 598	2 381	
Kokku käibevarad	48 079	39 138	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	637 521	640 689	4
Kokku põhivarad	637 521	640 689	
Kokku varad	685 600	679 827	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 714	8 077	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	9 714	8 077	
Kokku kohustised	9 714	8 077	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	315 488	315 488	6
Muud reservid	404	404	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 858	353 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 136	2 327	
Kokku omakapital	675 886	671 750	
Kokku kohustised ja omakapital	685 600	679 827	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	57 024	50 688	7
Mitmesugused tegevuskulud	-31 774	-27 259	8
Tööjõukulud	-18 247	-18 181	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 168	-3 168	
Ärikasum (kahjum)	3 835	2 080	
Muud finantstulud ja -kulud	301	247	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 136	2 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 136	2 327	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HÜ Järveotsa tee 14 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

HÜ Järveotsa tee 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lühi-ajalisi pangadeposiite. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	92	3
Arvelduskontod	45 389	36 754
Kokku raha	45 481	36 757

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	264	240
Sotsiaalmaks	871	792
Töötuskindlustusmaksed	21	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 156	1 051

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	379 450	316 400	695 850
Akumuleeritud kulum		-51 993	-51 993
Jääkmaksumus	379 450	264 407	643 857
Amortisatsioonikulu		-3 168	-3 168
31.12.2022			
Soetusmaksumus	379 450	316 400	695 850
Akumuleeritud kulum		-55 161	-55 161
Jääkmaksumus	379 450	261 239	640 689
Amortisatsioonikulu		-3 168	-3 168
31.12.2023			
Soetusmaksumus	379 450	316 400	695 850
Akumuleeritud kulum		-58 329	-58 329
Jääkmaksumus	379 450	258 071	637 521

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	934	597
Tallinna Jäätmekeskus	2	8
Eesti Keskkonnateenused AS	7	0
Kokku võlad tarnijatele	943	605

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	315 488	315 488

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 024	50 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 024	50 688
Kokku müügitulu	57 024	50 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	57 024	50 688

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	4 782	4 012
Elektrienergia	4 782	4 012
Veevarustusteenused	11	11
Mitmesugused bürookulud	31	70
Audiitori ja raamatupidamisteenused	3 450	3 150
Elektrijuhtmetistiku hooldus	0	288
Haljastus- ja korrastuskulud	836	963
Kuulutused	94	81
Maamaks	8 488	8 488
Tehniline järelevalve ja hooldus	10 320	8 640
Prügivedu	111	95
Remondikulud	2 792	0
Väikevahendite ostukulud	181	127
Bokside avariiline avamine, lukustamine	0	7
Peavärava automaatika hooldusremont	138	120
Lumekoristus	0	940
Võsalõikuri hooldus	540	265
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 774	27 259

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 638	13 601
Sotsiaalmaksud	4 609	4 580
Kokku tööjõukulud	18 247	18 181
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum põhivara servituudilt	341	286
Intressitulud	4	4
Panga teenustasu	-44	-43
Kokku muud finantstulud ja -kulud	301	247

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 598	2 381
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 598	2 381
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	9 714	8 077
Kokku võlad ja ettemaksed	9 714	8 077

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Nõuded aruandvale isikule	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Hooneühistu Järveotsa tee 14 (registrikood: 80043963) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR NERMANN	Juhatuse liige	11.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Revidendi aruanne HÜ Järveotsa tee 14 2023. aasta majandusaasta aruande kohta

Revideerimisele kuulus hooneühistu Järveotsa tee 14 2023. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud ajavahemiku 1. jaanuar 2023 kuni 31. detsember 2023. aasta kohta. Majandusaasta aruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ning üheteistkümnest lisast.

Revidendi kohustuseks oli viia läbi HÜ Järveotsa tee 14 revisjon ja kontrolli tulemustele tuginetes anda omapoolne hinnang ühistu 2023. majandusaasta aruande kohta. Revisjon viidi läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga. Revisjoni käigus eeldati, et ühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav ning dokumentatsiooni hulgast ei ole välja jäetud ühtki dokumenti, fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

Revisjoni eesmärk oli saada kindlus, et ühistu aruannetes ei esine olulist väärkajastamist ja ebatäpsusi ning ühistu juhtimine on toimunud vastavuses õigusaktide ja ühistu vajadustega.

Revisjoni käigus kontrolliti ühistule kuuluvate arveldusarvete ja kassa kasutamist, raamatupidamise algdokumentide olemasolu ja sisu, aruande kirjete sisu, üldkoosoleku protokolle, maksusaldosid, tööde teostamise akte, lepinguid, arveldusi liikmete, aruandvate isikutega ning ühistule kuuluva vara kasutamise ja käsutamise kohta sõlmitud lepinguid vastavalt kehtestatud korrale ja antud õigustega.

Arvestusalase revisjoni olulisemad protseduurid:

- Arveldusarve saldo võrdlus raamatupidamisregistri pangakonto saldogaga
- Kassa sisse- ja väljamineku orderite võrdlus raamatupidamisregistri kassa saldogaga
- Debitoorse võlgnevuse kontroll
- Võlad tarnijatele ja muud võlad kontroll
- Makstud tasude vastavuse kontroll
- Kulude jagamise kontroll
- Aastaaruande kontroll
- Üldkoosolekute läbiviimise kontroll
- Lepingute ja aktide kontroll

Kontrollimise käigus tuvastati:

Arveldusarve saldo võrdlus raamatupidamisregistri pangakonto saldogaga

Arveldusarvete lõppsaldo võrduvad raamatupidamisregistri pangakontode lõppsaldodega.

Kassa sisse- ja väljamineku orderite võrdlus raamatupidamisregistri kassa saldogaga

Kõik kassa sisse- ja väljamineku orderid on raamatupidamises esindatud ning võrduvad raamatupidamisregistri kassa lõppsaldoga.

Debitoorse võlgnevuse kontroll

Majandustegevuse aastakava ja arved liikmetele on koostatud kuni 31. detsember 2023.

Üldine võlgnevus oli 2023. aasta lõpus: 2 598 €

- neist sisebokside valdajatel: 1 755 €

- neist välibokside valdajatel: 843 €

Suuremad võlgnikud:

- Boks nr. 241 (255 €);
- Boks nr. 183 (170 €);
- Boks nr. 153 (140 €);
- Boks nr. 037 (105 €);
- Boks nr. 240 (105 €).

Majanduskulude jagunemine

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt ning vastavad dokumentidele.

2023. aasta kulud: 53 921 €

- Töötasud 12 716 €
- Tehniline järelevalve ja hooldus 10 320 €
- Maamaks 8 488 €
- Elektri ostukulud 5 470 €

- Sotsiaalmaks 4 500 €
- Audiitor- ja raamatupidamisteenused 3 450 €
- Amortisatsioonikulu 3 168 €
- Remondikulud 2 792 €
- Haljastus- ja korrastuskulud 1 376 €
- Puhkusetasu ja haigushüvitis 922 €
- Väikevahendite ostukulud 181 €
- Muud kulud 146 €
- Prügivedu 111 €
- Töötuskindlustusmaks 109 €
- Reklaam 94 €
- Peavärava automaatika hooldusremont 78 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Revidendi hinnangul on kõik majandustehingud dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Raamatupidamise aastaaruandes nõuded ja kohustused ei ole tasaarveldatud. Aastaaruandes esitatud põhiaruanded vastavad lisadele. Raamatupidamise aastaaruande algsaldod vastavad eelmise aasta kinnitatud raamatupidamise aruandele ja raamatupidamiseregistrile.

Juhtimine, üldkoosolekud ja lepingud

HÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. HÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele ja neid viidi läbi 2023. aastal üheksal korral. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt garaažikompleksi finants-majanduslikke küsimusi ja liikmete võlakohustuste täitmise järgimisega seonduvaid teemasid.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kokkuvõtteks võib öelda, et vastavalt esitatud materjalidele ning tehtud kontrollile kajastab käesolev 2023. majandusaasta aruanne kas täies ulatuses või olulises osas õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2023.

Soovitused revidendi poolt:

- Vaadata üle Tööjõukulude summa kasumiaruandes ja Lisa 9 Tööjõukulude summa, esineb euro erinevus.
- Lisa 1 Arvestuspõhimõtetes vaadata üle aastanumber.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne tulemustega kasum kasumiaruandes 4 136 € ja bilanss bilansimahuga 685 600 €.

Marie-Annette Maksimova

29.04.2024

Revidentide digitaalallkirjad

Hooneühistu Järveotsa tee 14 (registrikood: 80043963) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIE-ANNETTE MAKSIMOVA	Revident	11.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 136
Kokku	359 994
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 136
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	355 858
Kokku	359 994

Aruandeaasta kasum 4 136 eurot kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Heldur Nermann

HÜ Järveotsa tee 14 juhatuse esimees

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 136
Kokku	359 994

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	57024	100.00%	Jah