

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Hooneühistu Järveotsa tee 14

registrikood: 80043963

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Hooneühistu Järveotsa tee 14

juhatuse tegevusaruanne 2020. aastast

Eelarve jääk seisuga 01.01.2020.a. oli 31555 EUR ja 31.12.2020 – 29596 EUR.

TULUD

Hooneühistu 2020.a. tulud olid kokku 45974 EUR (2019 tulud – 45974 EUR).

KULUD

2020.a. kulud olid 52081 EUR (2019 – 50134 EUR), millest põhiline osa moodustasid haldus- ja hoolduskulud.

Remonditööde maht oli 10562 EUR (2019- 5983 EUR, 2018- 3600 EUR, 2017- 1412, EUR, 2016- 10489 EUR ja 2015- 240 EUR). 2020.aastal teostati hüdroisolatsioonitöid Järveotsa tee poolset välisseina osal.

Elektrienergia kulud moodustasid 4669 EUR (2019- 4675 EUR, 2018- 4712 EUR, 2017- 4655 EUR, 2016- 5236 EUR ja 2015- 3969 EUR).

Tööjõukulud moodustasid 12546 EUR (2019- 10997 EUR, 2018- 11624 EUR, 2017- 12042 EUR, 2016- 11787 EUR) ja maamaks oli 8488 EUR.

LIIKMELISUS

Liikmete arv seisuga 01.01.20 oli kokku 236, sealhulgas välisbokside 46 liiget. Liikmed ja mitteliikmed olid 31.12.20 seisuga võlgu 5435 EUR (2019- 8362 EUR, 2018- 9501 EUR, 2017- 11065 EUR, 2016- 15989 EUR, 2015- 19953, 2014- 27207 EUR). Välisbokside valdajate võlgnevus oli 773 EUR (2019- 1652 EUR, 2018- 2062 EUR, 2017- 1764 EUR, 2016- 4704 EUR, 2015- 5054 ja 2014- 8309 EUR).

Liikmemaksete tasumata jätmise põhjusteks olid osa liikmete maksuvõime vähenemine majandussurutise tingimustes ja mõnede liikmete teadlik kohustuste eiramine ühistu ees. Juhatuse on rakendanud meetmeid pikajaliste 6 kuud ja enam võlgade sissenõudmiseks ning on lõpetatud liikmelisused 2 pikajalise võlgnikuga. Mitmete bokside valdajatega on saavutatud rahuldavad kokkulepped, mille tulemusel liikmete võlgnevused on vähenenud k.a. 01.jaanuariks 2927 EUR võrra (2019- 1139 EUR, 2018- 5995 EUR võrra).

JUHTIMINE

2020.a. käis juhatuse koos või arutati majandusküsimusi elektroonilisel teel 15 korral, mil võeti vastu vastavasisulisi otsuseid 8 korral. Valdava osa arutusel olevatest küsimustest moodustasid garaazikompleksi haldus- ja finantsküsimused ning liikmete võlakohustused.

2020.a. ja aruande esitamise ajaks esitati paljudele liikmele hoiatusi seoses ühistu ees tekkinud võlgadega ja paljud liikmetest likvideerisid ka oma võlakohustused ühistu ees. Seoses liikmemaksete suurte võlgnevuste tõttu jäid 2020.aastal teostamata mõned vajalikud remonditööd hoonekompleksis.

Juhatuse oma koosolekutel kuulunud 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 majandustegevus.

KOKKUVÕTE

Hooneühistu majandamisega ettenähtud ülesanded olid põhiliselt täidetud ja majandusaasta tulem lõppes kahjumiga 5134 EUR, (2019- kasumiga 65025 EUR, 2018- 4531 EUR ja 2017- 5006 EUR, 2016-

kahjumiga 13 467 EUR, 2015- 948 EUR ja 2014- 937 EUR kasumiga). Majandusaasta kahjum kaetakse eelolevate aastate kasumite arvelt.

Juhatuse aruanne on arutatud läbi juhatuse koosolekul ja otsustatud esitada üldkoosolekule kinnitamiseks. Käesolev aruanne on koostatud raamatupidamise aruande ja juhatuse otsuste alusel.

Juhatuse esimees

Heldur NERMANN

Tallinn, 30.01.2021

Üldkoosoleku juhataja

Protokollija

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 596	32 188	2
Nõuded ja ettemaksed	5 436	8 362	
Kokku käibevarad	35 032	40 550	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	647 025	650 193	4
Kokku põhivarad	647 025	650 193	
Kokku varad	682 057	690 743	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 163	9 715	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	6 163	9 715	
Kokku kohustised	6 163	9 715	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	315 488	315 488	6
Muud reservid	404	404	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 136	300 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 134	65 025	
Kokku omakapital	675 894	681 028	
Kokku kohustised ja omakapital	682 057	690 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	45 974	45 974
Mitmesugused tegevuskulud	-39 535	-41 549
Tööjõukulud	-12 546	-10 997
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 168	-2 424
Ärikasum (kahjum)	-9 275	-8 996
Muud finantstulud ja -kulud	4 141	74 021
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 134	65 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 134	65 025

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HÜ Järveotsa tee 14 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	1 653	2 686
Arvelduskontod	27 943	29 502
Kokku raha	29 596	32 188

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	165	300
Sotsiaalmaks	545	495
Töötuskindlustusmaksed	13	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	723	807

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	251 931	242 660	494 591
Akumuleeritud kulum		-43 233	-43 233
Jääkmaksumus	251 931	199 427	451 358
Lisandumised äriühenduste kaudu	127 519	73 740	201 259
Amortisatsioonikulu		-2 424	-2 424
31.12.2019			
Soetusmaksumus	379 450	316 400	695 850
Akumuleeritud kulum		-45 657	-45 657
Jääkmaksumus	379 450	270 743	650 193
Amortisatsioonikulu		-3 168	-3 168
31.12.2020			
Soetusmaksumus	379 450	316 400	695 850
Akumuleeritud kulum		-48 825	-48 825
Jääkmaksumus	379 450	267 575	647 025

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	489	506
Tallinna Jäätmekekus	7	7
Kokku võlad tarnijatele	496	513

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	315 488	315 488

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 974	45 974
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 974	45 974
Kokku müügitulu	45 974	45 974
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	45 974	45 974

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 377	8 219
Sotsiaalmaksud	3 169	2 778
Kokku tööjõukulud	12 546	10 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	5 436	2 044	8 362	1 920

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Nõuded aruandvale isikule	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2021

Hooneühistu Järveotsa tee 14 (registrikood: 80043963) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR NERMANN	Juhatuse liige	25.08.2021

Revidendi aruanne HÜ Järveotsa tee 14 2020. aasta majandusaasta aruande kohta

Revideerimisele kuulus hooneühistu Järveotsa tee 14 2020. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud ajavahemiku 1. jaanuar 2020 kuni 31. detsember 2020. aasta kohta. Majandusaasta aruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ning üheksast lisast.

Revidendi kohustuseks oli viia läbi HÜ Järveotsa tee 14 revisjon ja kontrolli tulemustele tuginedes anda omapoolne hinnang ühistu 2020. 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 informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääramaks ja/või eksitavaks.

Revisjoni eesmärk oli saada kindlus selles, 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 kasutamist, raamatupidamise algdokumentide olemasolu ja sisu, üldkoosoleku protokolle, maksusaldosid, tööde teostamise akte ning ühistule kuuluva vara kasutamise ja käsutamise kohta sõlmitud lepinguid vastavalt kehtestatud korrale ja antud õigustega.

Arvestusalase revisjoni olulisemad protseduurid:

1. Arveldusarve saldo võrdlus raamatupidamisregistri pangakonto saldoga
2. Debitoorse võlgnevuse kontroll
3. Võlad tarnijatele ja muud võlad kontroll
4. Makstud tasude vastavuse kontroll
5. Kulude jagamise kontroll
6. Aastaruande kontroll
7. Üldkoosolekute läbiviimise kontroll
8. Lepingute ja aktide kontroll

Kontrollimise käigus tuvastati:

Arveldusarve saldo võrdlus raamatupidamisregistri pangakonto saldoga

Arveldusarvete lõppsaldod võrduvad raamatupidamisregistri pangakontode lõppsaldodega. Kassainventuur on väidetavalt läbi viidud ning kassajääk võrdub raamatupidamisregistri kassa lõppsaldoga.

Debitoorse võlgnevuse kontroll

Majandustegevuse aastakava ja arved liikmetele on koostatud kuni 31. detsember 2020.

Üldine võlgnevus oli 2020. aasta lõpus:	5 436 €
- neist sisebokside valdajatel:	4 663 €
- neist välibokside valdajatel:	773 €

Suuremad võgnikud:

täitmise kohustusi ning järgmise aasta tulevikuplaane. Lisaks täiendati majandamiseeskirju ja põhikirja eesmärgiga karmistada võlanõudeid ja liimemaksete tasumist vastavalt VÕS § 88 lg 8. Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

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 kontrolli käigus veenduti, et ühistu 2020. majandusaasta aruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2020. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne tulemustega kahjum kasumiaruandes 5 134 € ja bilanss bilansimahuga 682 057 €.

Revident: Marie-Annette Maksimova
/digitaalselt allkirjastatud/
Tallinn, 16.mai 2021.a.

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 134
Kokku	360 002
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	
Kokku	360 002

Aruandeaasta kahjum kantakse eelnevate aastate kasumite arvelt.

Heldur Nermann
juhatuse esimees

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 134
Kokku	360 002
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	360 002
Kokku	360 002

Aruandeaasta kahjum kantakse eelnevate aastate kasumite arvelt.

Heldur Nermann
juhatuse esimees

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	45974	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heldur@spain.ee