

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Hooneühistu Kilovatt

registrikood: 80098059

tänava/talu nimi, Retke tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13415

telefon: +372 6521534

e-posti aadress: jamb@hot.ee

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 ja ettemaksed	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Revidendi arvamus	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hooneühistu eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja hooneühistu liikmete ühistehuvide esindamine.

HÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta –

01.01.2020 – 31.12.2020. Juhatus liikmetele arvestati tasu koos maksudega kokku

3990 eurot. Käesolev majandustegevuse aruanne on vormistatud tulundusühistu

vormide kohaselt

Aruandlusperioodil on korraldatud järgmised tööd ja tegevused :

1. Kuna garaaži sissesõidu katus lekkis ja läbi paneelide vahede sattus vesi ka sissesõidu ukse juhtimissüsteemile, mistõttu tekkisid tõrked uste juhtimissüsteemis, siis tuli haljastus maha võtta ja teostada katuse remont. Tööd teostas Arabella Invest OÜ ja töö kujunes 2019 aasta remonditööde jätkuks. Remondi maksumus 3686 euri, remont tehtud kvaliteetselt.

2. 2020. aasta suve äikese ajal läks rikkesse garaaži elektri, automaatika, läbipääsu ja valvesüsteemi. Ja selle taastamine nõudis palju spetsiaalset tööd. Garaaži integreeritud läbipääsusüsteemi ja valvesüsteemi remondi ja hooldustöödeks oli sõlmitud leping OÜ Hellenicaga.

3. Garaaži sissesõiduteedepuhastamiseks on sõlmitud leping OÜ Turfiga

4. Kanalisatsiooni ja kaevude puhastamise teostab Toruabi.

5. Garaaži valve tagamiseks on sõlmitud leping Securitisega.

6. Tagatud garaaži valve- ja läbipääsu ning elektriliste ajamitega garaažiuste juhtimise ja automaatikasüsteemi koostöö.

7. Ühistu juhatuse ülesanneteks on olnud ühistu normaalse garaaži eksploatatsiooni tagamine – korra tagamine ja jälgimine, prügiveo korraldamine, valvesüsteemi korrashoid, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi, küttesüsteemi, elektrisüsteemi töö tagamine, ventilatsioonisüsteemi ja uste töö töö korraldamine. Arvestades garaaži vanust (üle 40 aasta), siis on neis kõigis esinenud probleeme. Eriti probleemne on elektri ja automaatika süsteem, kus vanad releed, kontaktorid, lülitid on amortiseerunud ja puuduvad teostamisjoonised. Nende käigushoidmine vajab pidevat hoolt. Tuleb mõelda elektri- ja automaatika süsteemide rekonstrueerimisele.

8. Jooksvad küsimused: suhtlemine ja küsimuste lahendamine uute liikmete ja üürnikega, finantsoperatsioonid, näitade teatamine ja arvete maksmine, tegelemine võlgnikega, liikmete poolt põhjustatud sagedased ekslikud valvesüsteemi kasutamise vigadega tegelemine ja Securitasega suhtlemine, jooksvad küsimused.

9. Garaaži põrandade puhastamiseks osteti uus kuivpuhastusharimaksumusega 730 euri, on tagatud teiste koristusvahendite olemasolu. Raskusi on tekkinud koristusgraafiku täitmisega liikmete poolt, mistõttu oleme rakendanud põhikirjaga kehtestatud leppetrahve.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 858	61 902	2
Nõuded ja ettemaksed	3 059	6 013	3
Kokku käibevarad	64 917	67 915	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	306 680	314 062	4
Kokku põhivarad	306 680	314 062	
Kokku varad	371 597	381 977	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 890	2 805	5
Eraldised	2 156	2 156	
Kokku lühiajalised kohustised	5 046	4 961	
Kokku kohustised	5 046	4 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	402 643	402 643	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 627	-16 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 465	-9 091	
Kokku omakapital	366 551	377 016	
Kokku kohustised ja omakapital	371 597	381 977	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	27 162	27 244	8
Muud äritulud	2 002	1 916	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 658	-24 770	10
Tööjõukulud	-5 596	-5 435	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 382	-8 053	4
Ärikasum (kahjum)	-10 472	-9 098	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 465	-9 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 465	-9 091	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EFS nõuetele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 – 31.12.2020 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Kinnistu on põhivarana bilansis arvele võetud. 2008.aastal on kinnistu väärtus ümber hinnatud. Hinnavahe on arvele võetud põhivara väärtuse suurendamisena ja selle summa võrra on suurendatud osakapitali.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Hooneühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse garaažiühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontol	61 858	61 902
Kokku raha	61 858	61 902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 001	3 001
Ostjatelt laekumata arved	3 001	3 001
Ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide kulud	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 059	3 059
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 964	5 964
Ostjatelt laekumata arved	5 964	5 964
Ettemaksed	49	49
Tulevaste perioodide kulud	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 013	6 013

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	402 643	402 643
Akumuleeritud kulum	-80 528	-80 528
Jääkmaksumus	322 115	322 115
Amortisatsioonikulu	-8 053	-8 053
31.12.2019		
Soetusmaksumus	402 643	402 643
Akumuleeritud kulum	-88 581	-88 581
Jääkmaksumus	314 062	314 062
Amortisatsioonikulu	-7 382	-7 382
31.12.2020		
Soetusmaksumus	402 643	402 643
Akumuleeritud kulum	-95 963	-95 963
Jääkmaksumus	306 680	306 680

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 779	1 779	
Võlad töövõtjatele	272	272	7
Maksuvõlad	181	181	6
Muud võlad	181	181	
Muud viitvõlad	181	181	
Saadud ettemaksed	477	477	
Tulevaste perioodide tulud	477	477	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 890	2 890	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 630	1 630	
Võlad töövõtjatele	272	272	7
Maksuvõlad	181	181	6
Muud võlad	181	181	
Muud viitvõlad	181	181	
Saadud ettemaksed	541	541	
Muud saadud ettemaksed	541	541	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 805	2 805	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	68
Sotsiaalmaks	112	112
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181	181

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	272	272
Kokku võlad töövõtjatele	272	272

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 162	27 244
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 162	27 244
Kokku müügitulu	27 162	27 244
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	27 162	27 244
Kokku müügitulu	27 162	27 244

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	402	316
Rendi- ja üüritulu	1 600	1 600
Kokku muud äritulud	2 002	1 916

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-9 969	-9 354
Elektrienergia	-2 426	-2 496
Soojusenergia	-7 543	-6 858
Mitmesugused bürookulud	-305	-286
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 704	-1 704
Vesi	-114	-228
Valve	-2 713	-2 713
Prügivedu	-256	-65
Raamatupidamisteenus	-1 800	-1 800
Audit	-170	-170
Muud teenused	-1 381	-1 428
Remondikulud	-4 346	-6 954
Muud kulud	-3 900	-68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 658	-24 770

Real "Muud kulud" on kajastatud 2020.a.mahakantud lootusetud nõuded summas 3023,88 eurot ja majandusinventari ja vahendite kulud summas 876,11 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-4 200	-4 080
Sotsiaalmaksud	-1 396	-1 355
Kokku tööjõukulud	-5 596	-5 435
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 000	2 581

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud isikuid. 2020.a. seotud osapooltega ostu-müügitehinguid ei toimunud.

Revidendi arvamus Hooneühistu Kilovatt 2020. majandusaasta aruande kohta

Oleme revideerinud Hooneühistu Kilovatt 2020. majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet. Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) nõuetega.

Meie kohustuseks oli viia läbi Hooneühistu Kilovatt 2020. majandusaasta revisjon ja esitada arvamus majandusaasta aruande kohta. Viisime revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga. Eeldame, et hooneühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteametlik, kõik juhatuse seisukohad ja arvamus, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraseks ja/või eksitavaks.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

HÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. HÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks (1) kord kolme kuu jooksul. Juhatuse koosolekud toimusid 21.01.2020; 20.02.2020; 21.07.2020; 29.06.2020; 21.09.2020; 28.12.2020 ehk vastavalt põhikirjas toodud nõudele. Juhatuse koosolekutel arutati erinevaid majandusküsimusi.

Valimimeetodil tehtud kontrollide, dokumentatsiooni uurimise ja üldise analüüsi tulemusel järeldame, et ühistu majandamisel on olulises osas järgitud järgmisi hea valitsemise põhimõtteid: 1) korrapäraselt kaasomandi eseme korrashoidmist; 2) ühistu vastutuskindlustuse lepingu sõlmimist; 3) kohase suurusega remondifondi kogumist; 4) majanduskava koostamist; 5) tavakommunikatsioonide rajamiseks ja säilitamiseks vajalike abinõude rakendamist.

Töö võlgnikega

Juhatuse aktiivse töö tulemusel on üldkoosoleku toimumise ajaks tasutud aastast 2018 tasumata olnud arved (summas 360 eurot).

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

Revisjoni käigus kontrolliti väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad majandusaasta aruandes esitatud näitajad.

-Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod (Swedbank: 61 857,71 eurot) võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega.

-Kontrolliti, kas kõikidele liikmetele on esitatud majandamiskulude arveid. Tulemus: Kõikidele liikmetele on esitatud majandamiskulude arveid.

-Kontrolliti, kas majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole. Tulemus: Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis. Tulemus: Tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud vastavad konkreetsele lepingule. Tulemus: Kulud vastavad konkreetsele lepingule.

-Kontrolliti, kas remondifondist on tehtud kulusid vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale. Tulemus: Remondifondist on tehtud kulusid (garaaži integreeritud läbipääsu ja valvesüsteemi remont ja hooldus ning katuseremont) vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale.

-Kontrolliti, kas teostatud kulud (v.a kulutused avariitöödefondist ja tekkepõhiselt arvestatav amortisatsioonikulu) vastavad kinnitatud majandusaastakavale. Tulemus: Kontroll teostatud järgmise analüüsi (toodud tabelis) põhjal.

	Planeeritud aasta kulu	Faktiliselt kulu (mitmesugused tegevuskulud majandusaasta aruandes)
Mitmesugused tegevuskulud	16600	22312
Muud ärikulud	4224	
Tööjõukulud	5435	5596
	26259	27908

Teostatud kulud vastavad olulises osas kinnitatud majandusaastakavale.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas üldkoosoleku protokollid on õigesti vormistatud, sh osavõtjate nimekirjad, kvoorumi olemasolu jne. Tulemus: Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku otsuseid õigesti. Tulemus: Raamatupidamisarvestuses kajastab üldkoosoleku (9.06.2020) otsuseid õigesti.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas juhatus on täitnud raamatupidamisseaduse nõuet (§ 4. Raamatupidamise korraldamise põhinõuded). Selle järgi: Raamatupidamiskohustuslane on kohustatud: 1) korraldama raamatupidamist nii, et oleks tagatud aktuaalse, olulise, objektiivse ja võrreldava informatsiooni saamine raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, finantstulemusest ja rahavoogudest; 2) dokumenteerima kõiki oma majandustehinguid; 3) kirjendama algdokumentide või nende põhjal koostatud koonddokumentide alusel kõiki oma majandustehinguid raamatupidamisregistrites; 4) koostama ja esitama majandusaasta aruande ning muud finantsaruanded käesolevas seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud korras; 5) säilitama raamatupidamise dokumente. Tulemus: Kontroll andis positiivse tulemuse.

-Lisaks teostatud veel teisi kontrollitoiminguid, mis on andnud positiivse tulemuse.

Ühistu juhatus on jooksvalt arvestanud meie tähelepanekuid revisjoni käigus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi (EFS) ja Raamatupidamistoimikonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

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

Kontrollimise tulemustest kokkuvõte:

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2020.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt hooneühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2020.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2020.a., tulemiga -10 465 eurot ja bilansimahuga 371 597 eurot.

Tallinnas, 24.02.2021.a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
MTÜ Revident (revident Margus Randma)

MTÜ REVIDENT

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2021

Hooneühistu Kilovatt (registrikood: 80098059) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIS-AIVARS BALODIS	Juhatuse liige	19.01.2022
REIN KARM	Juhatuse liige	19.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 465
Kokku	-36 092
Jaotamine	
Kokku	-36 092

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 465
Kokku	-36 092

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27162	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6521534
E-posti aadress	jamb@hot.ee