

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Võlad tarnijatele	7
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Lisa 10 Revidendi arvamus	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Lisa 2 kordus-üldkoosoleku 21.05.2019 otsuse juurde

Hooneühistu Järveotsa tee 14

juhatuse tegevusaruanne 2018. aasta eest

Eelarve jääk seisuga 01.01.2018.a. oli 31555 EUR ja 31.12.2018 – 33684 EUR.

TULUD

Hooneühistu 2018.a. tulud olid kokku 45820 EUR (2017 tulud – 44645 EUR).

KULUD

2018.a. kulud olid 47443 EUR (2017 – 49601 EUR), millest põhiline osa moodustasid haldus- ja hoolduskulud.

Remonditööde maht oli 3600 EUR (2017- 1412EUR, 2016- 10489, EUR, 2015- 240 EUR ja 2014- 4633 EUR).

Elektrienergia kulud moodustasid 4712 EUR (2017- 4655 EUR, 2016- 5236 EUR, 2015- 3969 EUR ja 2014- 4263 EUR).

Tööjõukulud moodustasid 11624 EUR (2017- 12042 EUR, 2016- 11787 EUR, 2015- 10838 EUR) ja maamaks oli 8479 EUR.

LIIKMELISUS

Liikmete arv seisuga 01.01.18 oli kokku 239, sealhulgas välisbokside 44 liiget. Liikmed ja mitteliikmed olid 31.12.18 seisuga võlgu 9501 EUR (2017- 11065 EUR, 2016- 15989 EUR, 2015- 19953 EUR, 2014- 27207, 2013- 22929, 2012- 17868, 2011- 13353 EUR). Välisbokside valdajate võlgnevus oli 2062 EUR (2017-1764 EUR, 2016- 4704 EUR, 2015- 5054 EUR, 2014- 8309 ja 2013- 4303 EUR).

Liikmemaksete tasumata jätmise põhjusteks olid osa liikmete maksuvõime vähenemine majandussurutise tingimustes ja mõnede liikmete teadlik kohustuste eiramine ühistu ees. Juhatus on rakendanud meetmeid pikajaliste 6 kuud ja enam võlgade sissenõudmiseks ning valmistatud ette 1 hagiavaldus esitamiseks kohtusse. Mitmete bokside valdajatega on saavutatud rahuldavad kokkulepped, mille tulemusel liikmete võlgnevused on vähenenud k.a. 01.jaanuariks 5995 EUR võrra (2016- 3964 EUR võrra, 2015- 7254 EUR võrra, 2014- 7307 EUR võrra).

JUHTIMINE

2018.a. käis juhatus koos 11 korral, mil võeti vastu vastavasisulisi otsuseid 8 korral. Valdava osa arutusel olevatest küsimustest moodustasid garaazikompleksi haldus- ja finantsküsimused ning liikmete võlakohustused.

2018.a. ja aruande esitamise ajaks esitati paljudele liikmele hoiatuse seoses ühistu ees tekkinud võlgadega ja paljud liikmetest likvideerisid ka oma võlakohustused ühistu ees. Seoses liikmemaksete suurte võlgnevuste tõttu jäid 2018.aastal teostamata mõned vajalikud remonditööd hoonekompleksis.

Juhatus on 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 liikmega suhtlemine, mille tulemusel muutus paremaks tervikuna hooneühistu majandustegevus.

KOKKUVÕTE

Garaazikompleksi majandamisega ettenähtud ülesanded olid põhiliselt täidetud ja majandusaasta tulem lõppes kahjumiga 4531 EUR, mis tuleb katta varasema perioodi jaotamata kasumi arvelt (2017- 5006 EUR ja 2016- 13 467 EUR kahjumiga, 2015- kasumiga 948 EUR, 2014- kahjumiga 937 EUR ja 2013- 5531 EUR kasumiga).

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, 23.01.2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 684	31 555	2
Nõuded ja ettemaksed	9 501	11 244	
Kokku käibevarad	43 185	42 799	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	451 358	456 206	
Kokku põhivarad	451 358	456 206	4
Kokku varad	494 543	499 005	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 059	5 320	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	6 059	5 320	
Kokku kohustised	6 059	5 320	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	315 488	315 488	6
Muud reservid	404	403	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 123	182 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 531	-5 006	
Kokku omakapital	488 484	493 685	
Kokku kohustised ja omakapital	494 543	499 005	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	45 820	44 645	7
Mitmesugused tegevuskulud	-34 849	-35 775	
Tööjõukulud	-11 624	-12 042	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 848	-4 848	
Ärikasum (kahjum)	-5 501	-8 020	
Muud finantstulud ja -kulud	970	3 014	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 531	-5 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 531	-5 006	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HÜ Järveotsa tee 14 2018. 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 väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 295	769
Arvelduskontod	32 389	30 786
Kokku raha	33 684	31 555

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	287	300
Sotsiaalmaks	474	495
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	773	807

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	251 931	242 660	494 591
Akumuleeritud kulum		-33 537	-33 537
Jääkmaksumus	251 931	209 123	461 054
Amortisatsioonikulu		-4 848	-4 848
31.12.2017			
Soetusmaksumus	251 931	242 660	494 591
Akumuleeritud kulum		-38 385	-38 385
Jääkmaksumus	251 931	204 275	456 206
Amortisatsioonikulu		-4 848	-4 848
31.12.2018			
Soetusmaksumus	251 931	242 660	494 591
Akumuleeritud kulum		-43 233	-43 233
Jääkmaksumus	251 931	199 427	451 358

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	531	546
Ekovir OÜ	0	5
AS Tallinna Vesi	0	3
Tallinna Jäätmekeskus	7	0
Kokku võlad tarnijatele	538	554

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	315 488	315 488

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 820	44 645
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 820	44 645
Kokku müügitulu	45 820	44 645
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	45 820	44 645

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 688	9 000
Sotsiaalmaksud	2 936	3 042
Kokku tööjõukulud	11 624	12 042
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	9 501	1 861	11 244	1 558

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Nõuded aruandvale isikule	0	0

Revidendi arvamus HÜ Järveotsa tee 14 2018.a. majandusaasta aruande kohta

Mina, hooneühistu Järveotsa tee 14 revident Anna Mitassova, isikukood 45508080255, elukoht Tallinn, kontrollisin ühistule kuuluvate arveldusarvete kasutamist, raamatupidamisdokumente, ühistule kuuluva vara kasutamise ja käsutamise kohta sõlmitud lepinguid vastavalt kehtestatud korrale ja minule antud õigustega.

Hooneühistu Järveotsa tee 14 (edaspidi HÜ) ümberkujundamine registreeriti 26.03.2008.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2018 – 31.12.2018.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehingud.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

HÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. HÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele ja neid viidi läbi 8 korral. Juhatus koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, hoone remondiga seonduvat ja liikmemaksete laekumist. Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega.

Majandustegevuse aastakava ja arved liikmetele on koostatud kuni 31.detsembri 2018.a.

Üldine võlgnevus jäi 2018 aasta lõpuks:	9501 €
- neist sisebokside valdajatel:	7439 €

Eriti suured võlad:

Boks nr.118 (675 €).
Boks nr.158 (2259 €).

Suuremad võlad:

- *Boks nr.48(335 €);*
- *Boks nr.139(365 €);*

- neist välisbokside valdajatel:	2062 €
----------------------------------	--------

Suuremad võlad:

- *Boks nr.2 (315 €); boks nr.8 (195 €.)*
- *Boks nr.9 (819€.)*

Kokku jäi võlgnevus 2018 aasta lõpuks:	9501 €
--	--------

Majandusküsimuste lahendamine.

2018.a. tehti remonti :	3600 €
muud väikesed remondikulud	3600 €
• hooldus	240 €
• muud ostetud teenused	8952 €
• raamatupidamisteenused ja audiitori	2652 €
• maamaks	8479 €
• elektri ostukulud	4448 €
• elektriteenindamine	264 €
• korristamine ja puhastamine	2184 €
• prügivedu	140 €
• muud kulud	514 €
• Töötasud	8017 €
• Sotsiaalmaks	2867 €
• Töötuskindlustusmaks	70 €
• Puhkusetasu	670 €
• riigilõiv	300 €
• juuriidilised teenused	3316 €

Raamatupidamise aastaaruanne.

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

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. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2018.a., tulemiga -4531 € kahjumit ja bilansimahuga 494543 €.

Revident: Anna Mitassova

Tallinn, 25.märts 2019.a.



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2019

Hooneühistu Järveotsa tee 14 (registrikood: 80043963) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR NERMANN	Juhatuse liige	22.05.2019
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	30.05.2019
IVARI SEITAM	Juhatuse liige	30.05.2019
VLADIMIR FALKENBERG	Juhatuse liige	31.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 531
Kokku	172 592
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	172 592
Kokku	172 592

2018.a. majandustegevuse kahjum -4 531 EUR katta eelmiste perioodide kasumite arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	45820	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heldur@spain.ee