

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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
Lisa 10 Revidendi arvamus	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Hooneühistu Järveotsa tee 14 juhatuse tegevusaruanne 2019. aastast

Eelarve jääk seisuga 01.01.2019.a. oli 33684 EUR ja 31.12.2019 – 31555 EUR.

TULUD

Hooneühistu 2019.a. tulud olid kokku 45974 EUR (2018 tulud – 45820 EUR).

KULUD

2019.a. kulud olid 50134 EUR (2018 – 47443 EUR), millest põhiline osa moodustasid haldus- ja hoolduskulud.

Remonditööde maht oli 5983 EUR (2018- 3600 EUR, 2017- 1412, EUR, 2016- 10489 EUR ja 2015- 240 EUR).

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

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

LIIKMELISUS

Liikmete arv seisuga 01.01.19 oli kokku 239, sealhulgas välisbokside 44 liiget. Liikmed ja mitteliikmed olid 31.12.19 seisuga võlgu 8362 EUR (2018- 9501 EUR, 2017- 11065 EUR, 2016- 15989 EUR, 2015- 19953, 2014- 27207 EUR). Välisbokside valdajate võlgnevus oli 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. Juhatus on rakendanud meetmeid pikajaliste 6 kuud ja enam võlgade sissenõudmiseks ning lõpetatud on üks hagiavaldus kokkuleppel kostjaga. Mitmete bokside valdajatega on saavutatud rahuldavad kokkulepped, mille tulemusel liikmete võlgnevused on vähenenud k.a. 01.jaanuariks 1139 EUR võrra (2018- 5995 EUR võrra).

JUHTIMINE

2019.a. käis juhatus koos 9 korral, mil võeti vastu vastavasisulisi otsuseid 7 korral. Valdava osa arutusel olevatest küsimustest moodustasid garaazikompleksi haldus- ja finantsküsimused ning liikmete võlakohustused.

2019.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 2019.aastal teostamata mõned vajalikud remonditööd hoonekompleksis.

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 liikmega suhtlemine, mille tulemusel muutus paremaks tervikuna hooneühistu majandustegevus.

KOKKUVÕTE

Garaazikompleksi majandamisega ettenähtud ülesanded olid põhiliselt täidetud ja majandusaasta tulem lõppes kasumiga 65025 EUR, (2018- 4531 EUR ja 2017- 5006 EUR, 2016- kahjumiga 13 467 EUR, 2015- 948 EUR ja 2014- 937 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, 25.01.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 188	33 684	2
Nõuded ja ettemaksed	8 362	9 501	
Kokku käibevarad	40 550	43 185	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	650 193	451 358	4
Kokku põhivarad	650 193	451 358	
Kokku varad	690 743	494 543	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 715	6 059	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	9 715	6 059	
Kokku kohustised	9 715	6 059	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	315 488	315 488	6
Muud reservid	404	404	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	300 111	177 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 025	-4 531	
Kokku omakapital	681 028	488 484	
Kokku kohustised ja omakapital	690 743	494 543	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	45 974	45 820	7
Mitmesugused tegevuskulud	-41 549	-34 849	
Tööjõukulud	-10 997	-11 624	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 424	-4 848	
Ärikasum (kahjum)	-8 996	-5 501	
Muud finantstulud ja -kulud	74 021	970	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 025	-4 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 025	-4 531	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HÜ Järveotsa tee 14 2019. 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	2 686	1 295
Arvelduskontod	29 502	32 389
Kokku raha	32 188	33 684

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	300	287
Sotsiaalmaks	495	474
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	807	773

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
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

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	506	531
Tallinna Jäätmekekus	7	7
Kokku võlad tarnijatele	513	538

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	315 488	315 488

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 974	45 820
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 974	45 820
Kokku müügitulu	45 974	45 820
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	45 974	45 820

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 219	8 688
Sotsiaalmaksud	2 778	2 936
Kokku tööjõukulud	10 997	11 624
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	8 362	1 920	9 501	1 861

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Nõuded aruandvale isikule	0	0

Revidendi arvamus HÜ Järveotsa tee 14 2019.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 01.01.2019 – 31.12.2019.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

HÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4-liikmeline juhatus. Juhatus töötab korraldab juhatuse esimees. HÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele ja neid viidi läbi 7 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 2019.a.

Üldine võlgnevus jäi 2019 aasta lõpuks:

- neist sisebokside valdajatel:

8362 €

6710 €

Eriti suured võlad:

- *Boks nr.118 (840 €);*
Boks nr.158 (2479€).

Suuremad võlad:

- *Boks nr.48(345 €); Boks nr.139(585 €);*
- *Boks nr.183 (315 €);*

- neist välisbokside valdajatel:

1652 €

Suuremad võlad:

- *Boks nr.202 (415 €); boks nr.209 (919 €.)*

Kokku jäi võlgnevus 2019 aasta lõpuks:

8362 €

Majandusküsimuste lahendamine.

2019.a. tehti remonti :	4612 €
muud väikesed remondikulud	4612 €
• muud ostetud teenused	10608 €
• raamatupidamisteenused ja audiitori	2652 €
• maamaks	8488 €
• elektri ostukulud	4510 €
• avariiremont	1371 €
• tuletõrjavärava renoveerimine	792 €
• korristamine ja muruniitmine	330 €
• väikevahendite ostukulud	984 €
• muud kulud	439 €
• Töötasud	7719 €
• Sotsiaalmaks	2712€
• Töötuskindlustusmaks	66 €
• Puhkusetasu	500 €
• juuriidilised teenused	1764 €

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 tekkepõhiliselt, 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 2019. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2019.a., 65025 € kasumit ja bilansimahuga 690743 €.

Revident: Anna Mitassova



Tallinn, 20.mai 2020.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

Hooneühistu Järveotsa tee 14 (registrikood: 80043963) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	30.06.2020
HELDUR NERMANN	Juhatuse liige	03.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	300 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 025
Kokku	365 136
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	365 136
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	
Kokku	365 136

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	300 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 025
Kokku	365 136

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