

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Hooneühistu Luited

**registrikood:** 80044336

**tänavatalu nimi,** Tervise tn 11  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13419

**telefon:** +372 5537329

**e-posti aadress:** ants.tonstein@gmail.com

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 8  |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele               | 8  |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 9  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 9  |
| Lisa 11 Täiendav lisa 1                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on garazibooksideks oleva ehituse ja maatüki ühine majandamine ja hooneühistu Luited liikmete ühiste huvide esindamine.

Hooneühistu Luited Tegevust juhib ja esindab juhastus. Juhastus oli kolme liikmeline.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2016 aastal remondi tööd ei osutatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 1 586          | 4 375          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 467         | 10 191         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>24 053</b>  | <b>14 566</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 172 839        | 172 839        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>172 839</b> | <b>172 839</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>196 892</b> | <b>187 405</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 308          | 3 435          |
| Sihtfinantseerimine                          | 7 328          | 3 428          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 636</b>  | <b>6 863</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 636</b>  | <b>6 863</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 173 574        | 173 574        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 645          | 1 645          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 323          | 4 480          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 714          | 843            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>184 256</b> | <b>180 542</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>196 892</b> | <b>187 405</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016         | 2015       |
|---------------------------------------------|--------------|------------|
| Müügitulu                                   | 22 808       | 25 328     |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 149       | -7 813     |
| Tööjõukulud                                 | -12 912      | -16 668    |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 747</b> | <b>847</b> |
| Intressikulud                               | -33          | -4         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 714</b> | <b>843</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 714</b> | <b>843</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Hooneühistu on koostatud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse 17 "Eesti hea raamatupidamistava" kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamis Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud EURODES ja õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on võrdsed nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara koosneb ehitisest ja maast.

Ehitis on kajastatud soetusväärtuses.

Maa hinna aluseks on Maa-ameti poolt kinnitatud maksustamishind.

Ehitiselt amortisatsiooni ei arvestata, kuna nüüdisväärtust ei ole rakendatud.

#### Tulud

Tulud on boksiomanike aastamaksud, mille määr kinnitatakse aastakoosolekul.

#### Kulud

Kulud on: kommunaalkulud, tööjõu kulud, remondi kulud ja üldh

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Kassa             | 0            | 50           |
| Pank              | 1 586        | 4 325        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 586</b> | <b>4 375</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 18 029        | 18 029         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 18 029        | 18 029         |
| Muud nõuded                       | 4 438         | 4 438          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>22 467</b> | <b>22 467</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 128        | 10 128         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 078        | 10 078         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 50            | 50             |
| Ettemaksed                        | 63            | 63             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 63            | 63             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 191</b> | <b>10 191</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 620          | 325          |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 200        | 871          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 8            | 8            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 10           | 23           |
| Maamaks                                       | 1 600        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 438</b> | <b>1 227</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |         |          | Kokku   |
|---------------------|---------|----------|---------|
|                     | Maa     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2014</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 135 600 | 37 239   | 172 839 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | 0        |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 135 600 | 37 239   | 172 839 |
|                     |         |          |         |
|                     |         |          |         |
| <b>31.12.2015</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 135 600 | 37 239   | 172 839 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 135 600 | 37 239   | 172 839 |
|                     |         |          |         |
|                     |         |          |         |
| <b>31.12.2016</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 135 600 | 37 239   | 172 839 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 135 600 | 37 239   | 172 839 |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| AS Eesti Energia               | 784          | 64         |
| OVP Raamatupidamine OÜ         | 241          | 0          |
| AS Telia Eesti                 | 20           | 0          |
| Ehitus ET OÜ                   | 0            | 0          |
| BestFox Auktsioonid OÜ         | 0            | 820        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 045</b> | <b>884</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 0          | 678        |
| Avansiaruandvad isikud          | 0          | 0          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>678</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>2 300</b> | <b>2 950</b> |
| Mitmesugused bürookulud                | 100          | 0            |
| Vvsi ja kanalisatsioon                 | 170          | 155          |
| Maamaks                                | 3 390        | 3 390        |
| Muud                                   | 189          | 1 318        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 149</b> | <b>7 813</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 708         | 12 359        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 204         | 4 309         |
| Puhkuse kohustus                               | 0             | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>12 912</b> | <b>16 668</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 4             | 4             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |      |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                                      | 2016 | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                                      | 0    | 2 420 |

## Lisa 11 Täiendav lisa 1

Tegevuse eesmärk on garaaziboksides oleva ehituse ja maatüki ühine majandamine ja hooneühistu Luited liikmete ühiste huvide esindamine.

Hooneühistu Luited tegevust juhib ja esindab juhatus. Jugatus oli kolme liikmeline.

Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Hoone ühistu Luited on MTÜ Garaziühistu Luited õigusjärglane.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta : 01.01.2016 kuni 31.12.2016.a.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

**Hooneühistu Luited (registrikood: 80044336) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VELLO VANEM        | Juhatuse liige     | 04.12.2017           |

# Käesolev akt on esitatud Hooneühistule Luited (Tervise 11, Tallinn) 12.09.2017

Revisjoni teostas revisjonikomisjon, mille koosseisu kuulusid: **Irina Jerjomenko, Natalja Renžina.**

Revisjonikomisjoni töötamise periood oli alates 08.08.2017 kuni 11.09.2017.

Revisjonikomisjon kasutas oma töös järgmist dokumentatsiooni:

raamatupidamise algdokumente, avansiaruandeid, sissetuleku ja väljamineku kassaordereid, tarnijate arveid, töötasude ja maksude arvutamisi ja väljamaksmisi, panga väljavõtteid ja teisi ühistu dokumente.

Kontrollimiseks oli võetud periood alates 01.01.2016 kuni 31.12.2016.

Perioodil alates 01.01.2016 kuni 27.06.2016 kuulusid HÜ Luited Juhatuse koosseisu **J. Nabokov, V. Sabelnikov, M. Boiko.**

27.06.2016 toimunud üldkoosolekul oli valitud uus HÜ Luited Juhatus, mille koosseisu hakkasid kuuluma **A. Tõnstein, V. Vanem, A. Parton.**

Kuid uue Juhatuse töö oli nurjatud.

**M. Boiko** esitas Äriregistrile üldkoosoleku fiktiivset protokoll. Antud protokollil alusel tegi ta muudatusi HÜ Luited põhikirjas ning andis endale ebaseaduslikult ainuõigust ühistu juhtimisel, millega viis Äriregistrit eksitusse. **M. Boiko** taoliste tegevuste tagajärjel keeldus Äriregister uusi Juhatuse liikmeid registreerimast. Uued Juhatuse liikmed pöördusid kohtusse, kuid sellegi poolest ei suutnud 2016. aasta lõpuni teostada oma tööd täies mahus.

Läbiviidud revisjonikontroll on näidanud järgmist:

## 1. Rahalised vahendid.

Seisuga 01.01.2016 oli pangakontol 4324,83 Kassa 50.-

Seisuga 31.12.2016 oli pangakontol 0,96 Kassa 1584.92

**Järeldus:** Hooneühistu Luited arveldusarvelt kandis **M. Boiko** perioodil alates augustist kuni oktoobrini 2016. aastal ebaseaduslikult ja ilma antud ülekannete õigust tõendavate dokumentideta oma isiklikule arveldusarvele summat – 5087,32

## II. Avansiaruanded.

Aruandekohustuslikud isikud: **J. Nabokov, A. Parton**

**Järeldus:** rahaliste vahendite mittesihtotstarbelist kulutamist pole avastatud.

## III. Tarnijad.

Eesti Energia AS, Tallinna Vesi AS, Telia Eesti AS, MaProperty OÜ, Tallinna Linnakantselei, Tondi Tulekaitse OÜ, OVP Raamatupidamine OÜ

*Irina Jerjomenko*  
*Natalja Renžina*

**Järeldus:** tasumine toimus algdokumentide alusel, rikkumisi pole avastatud.

#### **IV. Töötasude ja maksude arvutused ja arveldused.**

Töötasu väljamaksmine on toimunud töötajatele: **A. Panfilovile, S. Kozlovskile, M. Atadžanovile. A. Fjodorovile.**

**M. Boiko** on ebaseaduslikult lõpetanud tähtajatuid töölepinguid ning on vormistanud ajutisi.

Perioodil septembrist kuni detsembrini 2016. aastal maksis **M. Boiko** töötasu mitte kõikidele töötajatele. Antud perioodil oli täielikult ignoreeritud **A. Panfilovi** töö ning osaliselt ka **M. Atadžanovi** töö.

M. Boiko töötasu deklaratsioonid olid parandatud maksude vähenemise poole, mille tulemusena tagastas Maksu- ja Tolliamet maksuraha summas 700 eurot, kuid mitte HÜ Luited arveldusarvele, vaid kolmanda firma arveldusarvele.

#### **V. Majandustegevus**

Kommunaalteenuste kulud olid järgmised:

Eesti Energia AS – 3464,67 Tallinna Vesi AS – 253,26 TeliaEesti AS – 128,11.

#### **VI. Aastaruanne**

**Hooneühistu Luited aastaruande anmetel oli**

ühistu bilansimaht

seisuga 31.12.2016                      196892

kasum                                      3714

bokside omanike võlgnevused 18029.06

**Revisjonikomisjoni kokkuvõtte Hooneühistu Luited juhatuse tegevuse osas:**

**2016. aastal tekitas M. Boiko materiaalet kahju, kandes ebaseaduslikult oma isiklikule arveldusarvele raha summas 5087,32 eurot ja 700 eurot, mida Maksu- ja Tolliamet tagastas kolmanda firma arveldusarvele. M. Boiko saatis garaažide omanikele kirju, milles nõudis HÜ Luited ees tekkinud võlgnevuse tasumist, kuid nendes kirjades märkis ta oma isiklikku arveldusarvet ja kolmanda firma arveldusarvet.**

**Töötasudega seotud maksud olid deklareeritud valesti, seaduslikult valitud Juhatuse liikmete tegevus oli peatatud, raamatupidamise töö oli tahtlikult destabiliseeritud ja segaseks ajatud.**

Ettepanekud:

**Arutada Hooneühistu Luited üldkoosolekul läbi meetmeid, mida oleks vaja rakendada Juhatuse normaalse töö ja kadunud rahaliste vahendite taastamiseks.**

*Triina Jeejomenko*  
*Katja Benzina*

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 323        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 714        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>9 037</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 22808           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5537329            |
| E-posti aadress | ants.tonstein@gmail.com |