

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Hooneühistu Luited

registrikood: 80044336

tänavatalu nimi, Tervise 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Kokku käibevarad	24 053	14 566
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	172 839	172 839
Kokku põhivarad	172 839	172 839
Kokku varad	196 892	187 405
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 308	3 435
Sihtfinantseerimine	7 328	3 428
Kokku lühiajalised kohustised	12 636	6 863
Kokku kohustised	12 636	6 863
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
Kokku omakapital	184 256	180 542
Kokku kohustised ja omakapital	196 892	187 405

Kasumiaruanne

(eurodes)

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

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.

Ehtis on kajastatud soetusväärtuses.

Maa hinna aluseks on Maa-ameti poolt kinnitatud maksustamishind.

Ehtiselt amortisatsiooni ei arvestata, kuna nüüdsväärtust 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
Kokku raha	1 586	4 375

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
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 467	22 467
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 191	10 191

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	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 438	1 227

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	135 600	37 239	172 839
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	135 600	37 239	172 839
31.12.2015			
Soetusmaksumus	135 600	37 239	172 839
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	135 600	37 239	172 839
31.12.2016			
Soetusmaksumus	135 600	37 239	172 839
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	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
Kokku võlad tarnijatele	1 045	884

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	0	678
Avansiaruandvad isikud	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	678

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	2 420

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Tegevuse eesmärk on garaaziboksideks 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: 27.09.2017

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	17.10.2017

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 protokoll 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 mittesihotstarbelist kulutamist pole avastatud.

III. Tarnijad.

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

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. Aastaaruanne

Hooneühistu Luited aastaaruande anmetel oli

ühistu bilansimaht

seisuga 31.12.2016 196892

kasum 3714

bokside omanike võlgnevused 18029.06

Revisjonikomisjoni kokkuvõte 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.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 714
Kokku	9 037

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Sidevahendid

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