

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Hooneühistu Luited

registrikood: 80044336

tänava/talu nimi, Tervise 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13419

telefon: +372 55560205

e-posti aadress: tervise11@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on garaazhiboksideks oleva ehitise ja maatüki ühine majandamine ja hooneühistu Luited liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2015aastal garaazi katsel ja ventilatsiooni süsteemis tehti remonti.

Hooneühistu Luited on MTÜ Garaažiühistu Luited õigusjärglane.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta: 01.01.2015. kuni 31.12.2015.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 375	15 288	2
Nõuded ja ettemaksed	10 191	8 769	3
Kokku käibevara	14 566	24 057	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	172 839	172 839	5
Kokku põhivara	172 839	172 839	
Kokku varad	187 405	196 896	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 435	3 814	
Sihtfinantseerimine	3 428	13 383	
Kokku lühiajalised kohustused	6 863	17 197	
Kokku kohustused	6 863	17 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	173 574	173 574	
Kohustuslik reservkapital	1 645	1 645	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 480	4 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843	408	
Kokku omakapital	180 542	179 699	
Kokku kohustused ja omakapital	187 405	196 896	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	25 328	22 848
Mitmesugused tegevuskulud	-7 813	-7 606
Tööjõukulud	-16 668	-14 834
Kokku ärikasum (-kahjum)	847	408
Intressikulud	-4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	843	408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843	408

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	847	408
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 422	-7 022
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 334	2 183
Kokku rahavood äritegevusest	-10 909	-4 431
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-4	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	33
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4	33
Kokku rahavood	-10 913	-4 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 288	19 686
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 913	-4 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 375	15 288

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	173 541	1 645	4 072	179 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)			408	408
Emiteeritud osakapital	33			33
31.12.2014	173 574	1 645	4 480	179 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)			843	843
31.12.2015	173 574	1 645	5 323	180 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 "Eesti hea raamatupidamistava" kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara koosneb ehitistest 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 üldhoolduskulud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	50	803
Pank	4 325	14 485
Kokku raha	4 375	15 288

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 769	8 769
Ostjatelt laekumata arved	8 769	8 769
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 769	8 769

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	325	123
Sotsiaalmaks	871	583
Kohustuslik kogumispension	8	6
Töötuskindlustusmaksed	23	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 227	722

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	135 600	37 239	172 839
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	135 600	37 239	172 839
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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
AS Eesti Energia	64	245
AS Tallinna Vesi	0	146
AS Elion Ettevõtted	0	13
Ehitus ET OÜ	0	58
BestFox Auktsioonid OÜ	820	0
Kokku võlad tarnijatele	884	462

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	678	880
Puhkusetasude kohustus	0	448
Avansiaruandvad isikud	0	19
Kokku võlad töövõtjatele	678	1 347

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	2 950	3 184
Elektrienergia	2 950	3 184
Mitmesugused bürookulud	0	410
Maamaks	3 390	3 390
Vesi ja kanalisatsioon	155	170
Muud	1 318	452
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 813	7 606

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 359	11 144
Sotsiaalmaksud	4 309	3 690
Puhkuse kohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	16 668	14 834
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 420	2 350

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

Hooneühistu Luited (registrikood: 80044336) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI NABOKOV	Juhatuse liige	30.06.2016

Hooneühistu Luited revisjonekomisjone aruanne

(lühikokkuvõte)

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

Käesolev ülevaade teostati 27 juunil 2016.a. revisjonikomisjoni Irina Jerjomenko ja Natalja Renzina poolt.

Kontrollitud on periood arvates 01.01.2015 kuni 31.12.2015.

Komisjon kasutas oma töös raamatupidamise algdokumente, avansiaruandeid, sissetuleku ja väljamineku kassaordereid, tarnijate arveid, akte teostatud tööde kohta, palgaarvestuse ja väljamaksmise dokumente, panga väljatrükke ning samuti lepinguid tarnijatega, töölepinguid, muid hooneühistu dokumente.

Dokumendid esitati revisjonikomisjonile 01.04.2016 juhatuse liikmete J. Nabokovi ja M Boiko poolt.

I. Raha

Seisuga 01.01.2015 oli pangaarvel 14484,71 Kassa 802,96

Seisuga 31.12.2015 oli pangaarvel 4324,83 Kassa 0

Kassaandmed 2015 detsembrikuu eest on esitamata. M Boiko ei esitanud kassaandmeid ja kassaraamatut.

Järeldus: 2015.a. detsembrikuu kassaandmete puudumine annab alust lugeda Hooneühistu Luited rahaliste vahendite arvestust puudulikuks ja andmed rahaliste vahendite seisuga kohta ebatõesteks.

II. Avansiaruanded

Kohustatud isik: J. Nabokov

Järeldus: rahaliste vahendite mitteotstarbelist kasutamist pole tuvastatud.

III. Tarnijad

Eesti Energia AS, Eesti Telekom AS, Tallinna Vesi AS, Ehitus ET OÜ, Tallinna Linnakantselei, Bestfox Auctions OÜ, Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ, Propan AS, Karu Katus OÜ,

Katuselahendused OÜ, Balti Soojus Inspektor OÜ, Bauhof Group AS.

IV. Palgaarvestus ja maksud

Töölepingud on sõlmitud A. Panfiloviga, S. Kozlovskiga, M. Atadžanoviga, A. Fjodorovigaja M. Vilbergiga.

Juhatusesimehe ja juhatuse liikme tasu said esimees J. Nabokov ja liikmed J. Mäting ja I. Puusepp. Tasu maksti juhatuse otsuse alusel.

Hooneühistu Luited juhatuse 29.01.2015 koosoleku protokoll.

Koosoleku otsus: juhatuse esimehel tagastada saadud tasu 225 eur ja edaspidi maksta tasusid järgmiselt: J. Nabokovile 155 eur, J. Mätingule 35 eur, I. Puusepale 35 eur.

Revisjonikomisjon arutas J. Nabokovile tasu maksmise õiguspärasust.

01.07.2015 HÜ Luited üldkoosolekuloli valitud uus juhatus koosseisus: J. Nabokov, B. Sabelnikov ja M. Boiko.

25.11.2015 juhatuse koosolekul oli J. Nabokov juhatuse esimehe kohalt tagandatud. Samal koosolekul M Boiko ebaseaduslikult kuulutas ennast HÜ Luited juhatuse esimeheks, rikkudes sellega hooneühistu põhikirja (Põhikirja § 61).

Raamatupidamise korraldus

Rikkumised: isehakanud juhatuse esimees Boiko ei korraldanud raamatupidamisdokumentide üleandmist. Raamatupidamisteenuste osutamiseks sõlmiti leping ettevõttega My Property OÜ.

My Property OÜ alustas raamatupidamise korraldamist arvates 2015.a. detsembrist; seejuures eirati sama aasta 11 tegevuskuud, millega said rikutud raamatupidamise põhiprintsiibid: katkematus ja tõepärasus.

Vaatamata sellele koostas My Property OÜ võltsitud aruande 2015. a. eest ja esitas selle Äriregistrisse. Seega ei ole My Property OÜ poolt koostatud HÜ Luited aastaaruanne tõepärane.

Revisjonikomisjon kaasas spetsialisti aastaaruande korrigeerimiseks.

Millegiga pole õigustatud raamatupidaja väljavahetamine aasta lõpus, mis viis kogu raamatupidamisaruandluse moondumiseni.

Rikkumised: Raamatupidamisettevõtte My Property OÜ on valesti deklareerinud väljamaksed M Vilbergile, J. Nabokovile, S. Kozlovskile.

Järeldus: My Property OÜ ebaõige raamatupidamise tagajärjel on kannatada saanud kogu HÜ Luited finantssüsteem.

V. Majandustegevus

Tulud liikmete maksetest 25328 eur

Kulud kommunaalteenustele :

Eesti Energia AS – 2949,62, Tallinna Vesi AS – 155,13, Eesti Telekom AS - 180,31 eur

Halduskulud: 250,91 eur

Töötasud ja maksud: 16 668 eur

Remondi- ja ehitustööd

Katuse remont 2015.a.

Makstud:

Sanomar OÜ 6346,91 eur

Bestfox Auctions OÜ 5749,93 eur

Propan OÜ 294 eur

Bauhof OÜ/ Karukatus OÜ 761,99 eur

Balti Soojus Inspektor OÜ 240,00 eur

Katuse remont: 13152,83 eur

Üldkoosolekul 01.07.2015 sai valitud HÜ Luited uus juhatus: J. Nabokov, V. Sabelnikov, M. Boiko.

Juhatuses koosolekul 12.08.2015 otsustati tellida katuselt mullakihi eemaldamine ettevõttelt Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ.

Juhatuses otsusega valiti katuse remonditööde teostajaks Bestfox Auctions OÜ (Boiko on selle ettevõtte juhatuse liige). Seega tekib huvide konflikt: tellijaks ja peatöövõtjaks oli üks ja sama isik.

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ-le maksti teostatud tööde eest 6346,91 eur.

Katuse remondiga tegeles Bestfox Auctions OÜ, mille omanikuks on juhatuse liige Boiko. Lepingus on katuse remonditööde hinnaks määratud 1000 eur. Lepingule pole lisatud eelarvet, mis sisaldaks matejalide loetelu, hulka ja hinda. Materjalide sisseostmisega tegeles HÜ Luited juhatuse liige Boiko.

Ettevõtte Bestfox Auctions OÜ, mis kuulub juhatuse liikme Boikole, ostis ehitusmaterjali – ruberoidi – tarnijalt MT GRUPP OÜ-lt Katuselahendused OÜ kaudu. Ja HÜ-le Luited müüs Bestfox Auctions OÜ ruberoidi kõrgema hinnaga.

Hooneühistu maksis Bestfox Auctions OÜ-le 5749,93 eur, neist 5249,93 materjalideest ja 500 euretemaksunatöö eest.

Bestfox Auctions OÜ esitas akti teostatud tööde kohta, kus figureerib olematu materjal Bikroelast HPP 4,7. HÜ Luited poolt pole aktiallkirjastatud. Revisjonikomisjoni kontrolli käigus laekus

Rikkumised: HÜ Luited juhatuse liige Boiko esines samaaegselt tellijana ja peatöövõtjana.

11.11.2015 valmis auditeerimise akt Balti Soojus Inspektor OÜ-lt: “Katuse ülevaatus AKT Raport nr-TE 11/11-2015“. Balti Soojus Inspektor OÜ omab auditeerimiseks vajalikku pädevust (reg nr EEKOOO328).

Auditiga on tuvastatud järgmised rikkumised:

Bestfox Auctions OÜ ei oma antud tööde läbiviimiseks vajalikku pädevust. Rikutud on Ehitusseaduse § 23 lg 4 nõudeid.

SBS-materjal pole nõuetekohaselt paigaldatud, rikutud on paigaldamise tehnoloogiat, SBS bituumenkatte kihtide vahel on õhumullid.

Audit on tuvastanud, et Bestfox Auctions OÜ arves on toodud materjalina Bikroelast HPP 4,7, millist pole olemas.

Audit leiab, et tehtud rikkumiste tagajärgi on võimalik kõrvaldada üksnes läbi SBS bituumenkatte täieliku kõrvaldamise ja selle asendamise uuega jälgides selle materjali paigaldamise tehnoloogiat. Seega on Bestfox Auctions OÜ tekitanud HÜ-le Luited materiaalse kahju

25.11.2015 juhatuse koosolekul tagandatakse Nabokov juhatuse esimehe kohalt ning Boiko kuulutab ennast juhatuse esimeheks.

Rikkumine: vastavalt HÜ Luited Põhikirja § 61 sätestatule ei tohi valitav juhatuse liige hääletada iseenda eest.

Tegelikkuses jookseb katus läbi endisest rohkem.

Järeldus: juhatuse töö (J. Nabokov, M. Boiko, V. Sabelnikov), mis võimaldas HÜ-le Luited materiaalse kahjutekitamise, hinnata ebarahuldavaks.

Ettepanekud:

1. Hooneühistul Luited võtta seisukoht Bestfox Auctions OÜ pooltkatuseremonditööde ebakvaliteetse läbiviimise tagajärjena tekkinud materiaalse kahjusuhtes.
2. Otsustada tekitatud materiaalse kahju summa, sealhulgas summa, mis tuleb hooneühistul maksta valesti paigaldatud katusekatte eemaldamise eest, sissenõudmine süüdlaselt.
3. Edaspidiste katuseremondi tööde läbiviimiseks kuulutada välja konkurss ja läheneda töövõtja valikusse vastutustundlikult, kontrollides konkursis osalejate tausta ja pädevust vastavate tööde teostamiseks

Kuupäev 27.06.2016.a. I.Jerjomenko
N.Renzina

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843
Kokku	5 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	25328	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55560205
E-posti aadress	tervise11@gmail.com