

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Hooneühistu Järveotsa tee 14

registrikood: 80043963

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

e-posti aadress: heldur@spain.ee, burt@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Revidendi arvamus	12
Aruande allkirjad	14

Hooneühistu Järveotsa tee 14 juhatuse aruanne 2015. aastast

Eelarve jääk seisuga 01.01.2015.a. oli 19 659 eurot ja 31.12.2015 – 37 568 eurot.

TULUD

Hooneühistu 2015.a. tulud olid kokku 45 297 eurot (2014 tulud – 41 120 eurot).

KULUD

2015.a. kulud olid 44 538 eurot (2014 – 44 340 eurot), millest põhiline osa moodustasid halduskulud.

Remonditööde maht oli 240 eurot (2014- 4 633 eurot ja 2013- 888 eurot).

Elektrienergia kulud moodustusid 3 969 eurot (2014- 4 263, 2013- 4 904 eurot).

Tööjõukulud moodustusid 10 838 eurot (2014- 4 878) ja maamaks oli 8 479 eurot.

LIIKMELISUS

Liikmete arv seisuga 01.01.15 oli kokku 222, sealhulgas välisbokside 37 liiget. Liikmed ja mitteliikmed olid 31.12.15 seisuga võlgu 19 953 eurot (2014- 27 207, 2013- 22 929, 2012- 17 868, 2011- 13 353 eurot). Välisbokside valdajate võlgnevus oli 5054 eurot, 2014- 8 309 ja 2013- 4 303 eurot).

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 4 hagiavaldust esitamiseks kohtusse. Mitmete bokside valdajatega on saavutatud rahuldavad kokkulepped, mille tulemusel liikmete võlgnevused on vähenenud k.a. 01.jaanuariks 7 254 euro võrra (2014- 7307 euro võrra).

JUHTIMINE

2015.a. käis juhatus koos 6 korral, mil võeti vastu vastavasisulisi otsuseid 5 korral. Valdava osa arutusel olevatest küsimustest moodustasid garaazikompleksi haldus- ja finantsküsimused ning liikmete võlakohustused.

2015.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 võlgnevuste suurenemisega jäid 2015.aastal teostamata 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 tegevus.

KOKKUVÕTE

Garaazikompleksi majandamisega ettenähtud ülesanded olid põhiliselt täidetud ja majandusaasta lõppes minimaalse kasumiga 948 eurot (2014 kahjumiga 937 euro suuruses summas ja 2013- 5 531 euro suuruse kasumiga).

Juhatuse aruanne on arutatud läbi juhatuse koosolekul ja otsustatud esitada üldkoosolekule kinnitamiseks. Käesolev aruanne on koostatud raamatupidamise aruande, revidendi aruande ja juhatuse otsuste alusel.

Juhatuse esimees:

Heldur NERMANN

Tallinn, 10.03.2016

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 476	19 659	2
Nõuded ja ettemaksed	19 953	27 207	
Kokku käibevara	52 429	46 866	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	465 902	470 750	4
Kokku põhivara	465 902	470 750	
Kokku varad	518 331	517 616	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 841	4 074	3,5
Kokku lühiajalised kohustused	3 841	4 074	
Kokku kohustused	3 841	4 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	315 488	315 488	6
Muud reservid	357	357	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 697	198 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948	-937	
Kokku omakapital	514 490	513 542	
Kokku kohustused ja omakapital	518 331	517 616	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Muud äritulud	41 120	43 175
Mitmesugused tegevuskulud	-25 016	-15 544
Tööjõukulud	-10 838	-4 878
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 848	-23 841
Kokku ärikasum (-kahjum)	418	-1 088
Muud finantstulud ja -kulud	530	151
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	948	-937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948	-937

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	418	-1 088
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 689	23 841
Muud korrigeerimised	0	358
Kokku korrigeerimised	28 689	24 199
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 254	-2 305
Varude muutus	-23 841	-18 993
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-233	3 446
Kokku rahavood äritegevusest	12 287	5 259
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	530	151
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	530	151
Kokku rahavood	12 817	5 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 659	14 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 817	5 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 476	19 659

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	315 488		198 634	514 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-937	-937
Muud muutused omakapitalis		357		357
31.12.2014	315 488	357	197 697	513 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)			948	948
31.12.2015	315 488	357	198 645	514 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HÜ Järveotsa tee 14 2015. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Tulud

Tulud e ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Tulud e 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	3 444	570
Arvelduskontod	29 032	19 089
Kokku raha	32 476	19 659

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	280	230
Erisoodustuse tulumaks	186	371
Töötuskindlustusmaksed	7	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	473	611

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	251 931	242 660	494 591
Akumuleeritud kulum		-18 993	-18 993
Jääkmaksumus	251 931	223 667	475 598
Amortisatsioonikulu		-4 848	-4 848
31.12.2014			
Soetusmaksumus	251 931	242 660	494 591
Akumuleeritud kulum		-23 841	-23 841
Jääkmaksumus	251 931	218 819	470 750
Amortisatsioonikulu		-4 848	-4 848
31.12.2015			
Soetusmaksumus	251 931	242 660	494 591
Akumuleeritud kulum		-28 689	-28 689
Jääkmaksumus	251 931	213 971	465 902

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia AS	441	463
Tallinna Vesi AS	0	6
Ekovir OÜ	3	3
Kokku võlad tarnijatele	444	472

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	315 488	315 488

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 100	3 375
Sotsiaalmaksud	2 738	1 146
Kokku tööjõukulud	10 838	4 521
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	HÜ Järveotsa tee 14
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	19 953	1 457	24 788	1 623

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Autokompensatsioon	0	1 150
Nõuded aruandvale isikule	1 165	0

Revidendi arvamus HÜ Järveotsa tee 14 2015.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 toimus 26.03.2009.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2015 – 31.12.2015.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

HÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. HÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuses koosolekud vastavalt vajadusele ja neid viidi läbi 5 korral. Juhatuses koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, hoone remondiga seonduvat ja valdajate arvete laekumist. Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega.

Majandustegevuse aastakava ja arved valdajatele on koostatud kuni 31.detsembri 2015.a.

Üldine võlgnevus jäi 2015 aasta lõpuks:	19954 €
- neist sisebokside valdajatel:	13185 €

Eriti suured võlad:

- ***Boks nr.47(916 €); Boks nr.79 (732 €);***
- ***Boks nr.103 (1133 €);Boks nr.153 (702 €);***
- ***Boks nr.158 (1624 €); Boks nr.183(1040 €).***

Suuremad võlad:

- ***Boks nr.39(299 €); Boks nr.100 (592 €);***
- ***Boks nr.118 (691 €);***

- neist välisbokside valdajatel:	4402 €
----------------------------------	--------

Suuremad võlad:

- ***Boks nr.7 (1030 €); boks nr.8 (480 €.)***
- ***Boks nr.9 (544 €.) Boks nr.39 (427 €.)***
- ***Boks nr.40 (848 €.)***

<u>Osamaks:</u>	1202 €
-----------------	--------

Lühiajalised nõuded :	1164 €
-----------------------	--------

Kokku jäi võlgnevus 2015 aasta lõpuks:

19954 €

- Võrreldes 2014. aasta majandusaasta tulemustega on juhatus oluliselt parandanud tööd võlglastega, mille tulemusena on võlgnevused mõnevõrra vähenenud. Siiski on võlasumma jätkuvalt suur ning juhatusel tuleb ka edaspidi aktiivselt tegeleda võlglastelt võlgade sissenõudmise küsimustega.

Majandusküsimuste lahendamine.

2015.a. tehti remonti

240 € eest:

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| • hooldus | 7429 € |
| • raamatupidamisteenused ja audiitori | 2652 € |
| • maamaks | 8479 € |
| • elektri ostukulud | 3969 € |
| • koristamine ja puhastamine | 985 € |
| • muud kulud | 262 € |
| • Töötasud | 7513 € |
| • Sotsiaalmaks | 2673 € |
| • Töötuskindlustusmaks | 65 € |
| • Puhkusereserv | 587 € |
| • riigilõiv | 750 € |
| • juuriidilised teenused | 440 € |

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 2015. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015.a., tulemiga 948 € kasumit ja bilansimahuga 518331 €.

Revident: Anna Mitassova

Tallinn, 19.veebruar 2016.a.



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2016

Hooneühistu Järveotsa tee 14 (registrikood: 80043963) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR NERMANN	Juhatuse liige	15.04.2016
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	15.04.2016
IVARI SEITAM	Juhatuse liige	18.04.2016
VLADIMIR FALKENBERG	Juhatuse liige	25.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948
Kokku	198 645
Katmine	
Kokku	198 645

Kasum kanda järgmisse aastasse edasi.

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heldur@spain.ee
E-posti aadress	burt@hotmail.ee