

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Hooneühistu Järveotsa tee 14

registrikood: 80043963

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

e-posti aadress: heldur@spain.ee, burt@hot.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 Täiendav lisa 1 - juhatuse aruanne	10
Lisa 11 Täiendav lisa 2 - revisjoni arvamus	12
Aruande allkirjad	14

Hooneühistu Järveotsa tee 14 juhatuse aruanne 2016. aastast

Eelarve jääk seisuga 01.01.2016.a. oli 32 476 eurot ja 31.12.2016 – 28 218 eurot.

TULUD

Hooneühistu 2016.a. tulud olid kokku eurot 41 100 (2015 tulud – 45 297 eurot).

KULUD

2016.a. kulud olid 54 567 eurot (2014 – 44 538 eurot), millest põhiline osa moodustasid haldus- ja hoolduskulud.

Remonditööde maht oli 10 489 eurot (2015- 240 eurot ja 2014- 4 633 eurot).

Elektrienergia kulud moodustusid 5 236 eurot (2015- 3 969 eurot ja 2014- 4 263 eurot).

Tööjõukulud moodustusid 11 787 eurot (2015- 10 838 eurot ja 2014- 4 878 eurot) ja maamaks oli 8 479 eurot.

LIIKMELISUS

Liikmete arv seisuga 01.01.16 oli kokku 239, sealhulgas välisboksides 41 liiget. Liikmed ja mitteliikmed olid 31.12.16 seisuga võlgu 15 989 eurot (2015- 19 953 eurot, 2014- 27 207, 2013- 22 929, 2012- 17 868, 2011- 13 353 eurot). Välisboksides valdajate võlgnevus oli 4 704 eurot (2015- 5 054 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 7 hagiavaldust esitamiseks kohtusse. Mitmete boksides valdajatega on saavutatud rahuldavad kokkulepped, mille tulemusel liikmete võlgnevused on vähenenud k.a. 01.jaanuariks 3 964 euro võrra (2015- 7 254 euro võrra, 2014- 7307 euro võrra).

JUHTIMINE

2016.a. käis juhatus koos 10 korral, mil võeti vastu vastavasisulisi otsuseid 8 korral. Valdava osa arutusel olevatest küsimustest moodustasid garaazikompleksi haldus- ja finantsküsimused ning liikmete võlakohustused.

2016.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 2016.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 tegevus.

KOKKUVÕTE

Garaazikompleksi majandamisega ettenähtud ülesanded olid põhiliselt täidetud ja majandusaasta tulem lõppes kahjumiga 13 467 eurot, mis tuleb katta varasema perioodi jaotamata kasumi arvelt (2015- kasumiga 948 eurot, 2014- kahjumiga 937 eurot ja 2013- 5 531 eurot kasumiga).

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

Juhatus esimees:

Heldur NERMANN

Tallinn, 25.04.2017

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 218	32 476	2
Nõuded ja ettemaksed	17 060	19 953	
Kokku käibevarad	45 278	52 429	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	461 054	465 902	4
Kokku põhivarad	461 054	465 902	
Kokku varad	506 332	518 331	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 262	3 841	3,5,8
Kokku lühiajalised kohustised	5 262	3 841	
Kokku kohustised	5 262	3 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	315 488	315 488	6
Muud reservid	404	357	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 645	197 697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 467	948	
Kokku omakapital	501 070	514 490	
Kokku kohustised ja omakapital	506 332	518 331	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	41 100	41 120	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 214	-25 016	
Tööjõukulud	-11 787	-10 838	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 848	-4 848	4
Ärikasum (kahjum)	-14 749	418	
Muud finantstulud ja -kulud	1 282	530	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 467	948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 467	948	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HÜ Järveotsa tee 14 2016. 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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 981	3 444
Arvelduskontod	26 237	29 032
Kokku raha	28 218	32 476

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	365	280
Erisoodustuse tulumaks	483	186
Töötuskindlustusmaksed	14	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	862	473

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-4 848	-4 848
31.12.2016			
Soetusmaksumus	251 931	242 660	494 591
Akumuleeritud kulum		-33 537	-33 537
Jääkmaksumus	251 931	209 123	461 054

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	536	441
Ekovir OÜ	3	3
Kokku võlad tarnijatele	539	444

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	315 488	315 488

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 100	41 120
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 100	41 120
Kokku müügitulu	41 100	41 120
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	41 100	41 120

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 821	8 100
Sotsiaalmaksud	2 966	2 738
Kokku tööjõukulud	11 787	10 838
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	17 060	2 001	19 953	1 457

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Nõuded aruandvale isikule	0	1 165

Hooneühistu Järveotsa tee 14 juhatuse aruanne 2016. aastast

Eelarve jääk seisuga 01.01.2016.a. oli 32 476 eurot ja 31.12.2016 – 28 218 eurot.

TULUD

Hooneühistu 2016.a. tulud olid kokku eurot 41 100 (2015 tulud – 45 297 eurot).

KULUD

2016.a. kulud olid 54 567 eurot (2014 – 44 538 eurot), millest põhiline osa moodustasid haldus- ja hoolduskulud.

Remonditööde maht oli 10 489 eurot (2015- 240 eurot ja 2014- 4 633 eurot).

Elektrienergia kulud moodustusid 5 236 eurot (2015- 3 969 eurot ja 2014- 4 263 eurot).

Tööjõukulud moodustusid 11 787 eurot (2015- 10 838 eurot ja 2014- 4 878 eurot) ja maamaks oli 8 479 eurot.

LIIKMELISUS

Liikmete arv seisuga 01.01.16 oli kokku 239, sealhulgas välisboksides 41 liiget. Liikmed ja mitteliikmed olid 31.12.16 seisuga võlgu 15 989 eurot (2015- 19 953 eurot, 2014- 27 207, 2013- 22 929, 2012- 17 868, 2011- 13 353 eurot). Välisboksides valdajate võlgnevus oli 4 704 eurot (2015- 5 054 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 7 hagiavaldust esitamiseks kohtusse. Mitmete boksides valdajatega on saavutatud rahuldavad kokkulepped, mille tulemusel liikmete võlgnevused on vähenenud k.a. 01.jaanuariks 3 964 euro võrra (2015- 7 254 euro võrra, 2014- 7307 euro võrra).

JUHTIMINE

2016.a. käis juhatus koos 10 korral, mil võeti vastu vastavasisulisi otsuseid 8 korral. Valdava osa arutusel olevatest küsimustest moodustasid garaazikompleksi haldus- ja finantsküsimused ning liikmete võlakohustused.

2016.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 2016.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 tegevus.

KOKKUVÕTE

Garaazikompleksi majandamisega ettenähtud ülesanded olid põhiliselt täidetud ja majandusaasta tulem lõppes kahjumiga 13 467 eurot, mis tuleb katta varasema perioodi jaotamata kasumi arvelt (2015- kasumiga 948 eurot, 2014- kahjumiga 937 eurot ja 2013- 5 531 eurot 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, 25.04.2017

Revidendi arvamus HÜ Järveotsa tee 14 2016.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 01.01.2016 – 31.12.2016.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehingud.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

HÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. HÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele ja neid viidi läbi 8 korral. Juhatusesimees 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 2016.a.

Üldine võlgnevus jäi 2016 aasta lõpuks:	15989 €
- neist sisebokside valdajatel:	11285 €

Eriti suured võlad:

- *Boks nr.47(916 €); Boks nr.103 (1333 €);*
- *Boks nr.118 (841 €);Boks nr.153 (902 €);*
- *Boks nr.158 (1824 €); Boks nr.183(1040 €).*

Suuremad võlad:

- *Boks nr.39(299 €); Boks nr.78(330 €);*
- *Boks nr.100 (592 €); Boks nr.139 (350 €);*
- *Boks nr.183(390€);*

- neist välisbokside valdajatel:	4704 €
----------------------------------	--------

Suuremad võlad:

- *Boks nr.7 (1110 €); boks nr.8 (460 €.)*
- *Boks nr.9 (624€.) Boks nr.39 (507 €.)*
- *Boks nr.40 (928 €.)*

Osamaks:

1071 €

Kokku jäi võlgnevus 2016 aasta lõpuks:

17060 €

- Kuigi võlgnevuste summa on aasta-aastalt vähenenud, jääb see siiski suureks ja muudab finantsseisundi ebastabiilseks. Juhatus peab aktiivselt tegelema võlglaste küsimustega, eriti suuremate võlakohustustega liikmetega. Lubamatult suur võlakoorumus ligi 11% koguvõlast lasub boksi nr. 158 valdaja kanda, kelle liikmemaksete mittetasumist tuleb lugeda pahatahtlikuks. Üldkoosolekul tuleb kaaluda taoliste liikmete väljaarvamisi hooneühistu liikmete hulgast.

Majandusküsimuste lahendamine.

2016.a. tehti remonti :	10489 €
- katuse remont	9289 €
- muud väikesed remondikulud	1200 €
• hooldus	1476 €
• muud ostetud teenused	8928 €
• raamatupidamisteenused ja audiitori	2652 €
• maamaks	8479 €
• elektri ostukulud	5236 €
• koristamine ja puhastamine	422 €
• lumekoristamine	517€
• muud kulud	356 €
• Töötasud	8087 €
• Sotsiaalmaks	2896 €
• Töötuskindlustusmaks	70 €
• Puhkusetasu	688 €
• Puhkusereseerv	46 €
• riigilõiv	304 €
• juuriidilised teenused	480 €

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 2016. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2016.a., tulemiga -13467 € kahjumit ja bilansimahuga 506332 €.

Revident: Anna Mitassova

Tallinn, 24.märts 2017.a.



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2017

Hooneühistu Järveotsa tee 14 (registrikood: 80043963) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR NERMANN	Juhatuse liige	05.06.2017
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	05.06.2017
VLADIMIR FALKENBERG	Juhatuse liige	06.06.2017
IVARI SEITAM	Juhatuse liige	07.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 467
Kokku	185 178
Katmine	
Kokku	185 178

Kahjum kantakse eelnevate majandusaastate kasumite arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	41100	100.00%	Jah

Sidevahendid

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