

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Hooneühistu Järveotsa tee 14

registrikood: 80043963

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

e-posti aadress: heldur@spain.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 Revidendi arvamus	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lisa 2 kordus-üldkoosoleku 26.06.2018 otsuse juurde

Hooneühistu Järveotsa tee 14 juhatuse aruanne 2017. aastast

Eelarve jääk seisuga 01.01.2017.a. oli 28218 EUR ja 31.12.2017 – 31555 EUR.

TULUD

Hooneühistu 2017.a. tulud olid kokku 44645 EUR (2016 tulud – 43499 EUR).

KULUD

2017.a. kulud olid 49601 EUR (2016 – 55848 EUR), millest põhiline osa moodustasid haldus- ja hoolduskulud.

Remonditööde maht oli 1412 EUR (2016- 10489 EUR, 2015- 240 EUR ja 2014- 4633 EUR).

Elektrienergia kulud moodustasid 4655 EUR (2016- 5236 EUR, 2015- 3969 EUR ja 2014- 4263 EUR).

Tööjõukulud moodustasid 12042 EUR (2016- 11787 EUR, 2015- 10838 EUR ja 2014- 4878 EUR) ja maamaks oli 8479 EUR.

LIIKMELISUS

Liikmete arv seisuga 01.01.17 oli kokku 238, sealhulgas välisbokside 44 liiget. Liikmed ja mitteliikmed olid 31.12.17 seisuga võlgu 11065 EUR, 2016- 15989 EUR, 2015- 19953 EUR, 2014- 27207, 2013- 22929, 2012- 17868, 2011- 13353 EUR). Välisbokside valdajate võlgnevus oli 1764 EUR, 2016- 4704 EUR, 2015- 5054 EUR, 2014- 8309 ja 2013- 4303 EUR).

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 1 hagiavaldus esitamiseks kohtusse. Mitmete bokside valdajatega on saavutatud rahuldavad kokkulepped, mille tulemusel liikmete võlgnevused on vähenenud k.a. 01.jaanuariks 5995 EUR võrra (2016- 3964 EUR võrra, 2015- 7254 EUR võrra, 2014- 7307 EUR võrra).

JUHTIMINE

2017.a. käis juhatus koos 12 korral, mil võeti vastu vastavasisulisi otsuseid 11 korral. Valdava osa arutusel olevatest küsimustest moodustasid garaazikompleksi haldus- ja finantsküsimused ning liikmete võlakohustused.

2017.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 2017.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 5006 EUR, mis tuleb katta varasema perioodi jaotamata kasumi arvelt (2016- 13 467 EUR kahjumiga, 2015- kasumiga 948 EUR, 2014- kahjumiga 937 EUR ja 2013- 5531 EUR 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, 05.06.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 555	28 218	2
Nõuded ja ettemaksed	11 244	17 060	
Kokku käibevarad	42 799	45 278	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	456 206	461 054	4
Kokku põhivarad	456 206	461 054	
Kokku varad	499 005	506 332	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 320	5 262	
Kokku lühiajalised kohustised	5 320	5 262	
Kokku kohustised	5 320	5 262	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	315 488	315 488	6
Muud reservid	403	404	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 800	198 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 006	-13 467	
Kokku omakapital	493 685	501 070	
Kokku kohustised ja omakapital	499 005	506 332	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	44 645	41 100	7
Mitmesugused tegevuskulud	-35 775	-39 214	
Tööjõukulud	-12 042	-11 787	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 848	-4 848	
Ärikasum (kahjum)	-8 020	-14 749	
Muud finantstulud ja -kulud	3 014	1 282	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 006	-13 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 006	-13 467	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HÜ Järveotsa tee 14 2017. 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

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

Kulud

Tulude 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	769	1 981
Arvelduskontod	30 786	26 237
Kokku raha	31 555	28 218

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	300	365
Erisoodustuse tulumaks	495	483
Töötuskindlustusmaksed	12	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	807	862

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-4 848	-4 848
31.12.2017			
Soetusmaksumus	251 931	242 660	494 591
Akumuleeritud kulum		-38 385	-38 385
Jääkmaksumus	251 931	204 275	456 206

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	546	536
Ekovir OÜ	5	3
AS Tallinna Vesi	3	0
Kokku võlad tarnijatele	554	539

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	315 488	315 488

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 645	41 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 645	41 100
Kokku müügitulu	44 645	41 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	44 645	41 100

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 000	8 821
Sotsiaalmaksud	3 042	2 966
Kokku tööjõukulud	12 042	11 787
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	11 244	1 558	17 060	2 001

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Nõuded aruandvale isikule	0	0

Revidendi arvamus HÜ Järveotsa tee 14 2017.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 01.01.2017 – 31.12.2017.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 juhatuse esimees. HÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele ja neid viidi läbi 11 korral. Juhatus koosolekutel 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 2017.a.

Üldine võlgnevus jäi 2017 aasta lõpuks:	11065 €
- neist sisebokside valdajatel:	9301 €

Eriti suured võlad:

- **Boks nr.118 (1056 €.);**
Boks nr.153(1117 €).
Boks nr.158 (2039 €).

Suuremad võlad:

- **Boks nr.41(370 €.); Boks nr.56(415 €.);**
- **Boks nr.100 (315 €.); Boks nr.139 (365 €.);**

- neist välisbokside valdajatel:	1764 €
----------------------------------	---------------

Suuremad võlad:

- **Boks nr.2 (215 €.); boks nr.8 (195 €.)**
- **Boks nr.9 (719€.)**

Muud nõuded

179 €

Kokku jäi võlgnevus 2017 aasta lõpuks:**11244 €**

- 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 võlakoormus 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.

2017.a. tehti remonti :	1412 €
muud väikesed remondikulud	1412 €

• hooldus	240 €
• muud ostetud teenused	9072 €
• raamatupidamisteenused ja audiitori	2652 €
• maamaks	8479 €
• elektri ostukulud	4655 €
• elektriteenindamine	258 €
• soojussõlme demonteerimine	736 €
• koristamine ja muruniitmine	534 €
• ekskavaatori töö	2340 €
• puude ja põõsate lõikamine ja utiliseerimine	678 €
• automaatika hooldusremont	240 €
• muud kulud	325 €
• Töötasud	8310 €
• Sotsiaalmaks	2970 €
• Töötuskindlustusmaks	72 €
• Puhkusetasu	690 €
• riigilõiv	262 €
• juuriidilised teenused	4195 €

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 2017. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2017.a., tulemiga -5006 € kahjumit ja bilansimahuga 499005 €.

Revident: Anna Mitassova

Tallinn, 20.märts 2018.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Hooneühistu Järveotsa tee 14 (registrikood: 80043963) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVARI SEITAM	Juhatuse liige	27.06.2018
VALERI ŠEVTŠENKO	Juhatuse liige	28.06.2018
HELDUR NERMANN	Juhatuse liige	28.06.2018
VLADIMIR FALKENBERG	Juhatuse liige	29.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 006
Kokku	177 794
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-5 006
Kokku	-5 006

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	44645	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heldur@spain.ee