

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Hooneühistu Karjäär

registrikood: 80044492

tänavatänu nimi, Võidujooksu tn 7b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13628

telefon: +372 5100608

e-posti aadress: hukarjaar@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	10
Bilanss	10
Kasumiaruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 5 Muud äritulud	13
Lisa 6 Tööjõukulud	13
Lisa 7 Seotud osapooled	13
Lisa 8 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	16

2018 aasta ÜHISTU HALDURI ETTEKANNE

Lugupeetud ühistu „Karjäär“ liikmed, aasta 2018 ei olnud sugugi lihtne, kuid määrav nii ühistu kui ka kogu garaaži kompleksi jaoks.

Võeti vastu otsused, mis muutsid mõningaid hooldus ja haldus funktsioone. Meie ühistus toimus juhatuse muudatus ja 01.08.2019 seisuga kõik liikmed on ametlikult registreeritud Äriregistris. Ühistut võivad esindada kaks ühistu liiget koos.

Ühistu liikmed on:

1. **Anatoli OSTAPJUK, boks nr. 83**
2. **Aleksei UTIN, boks nr 167**
3. **Valeri OSTAPJUK, boks nr 87**
4. **Mihhail SAPONENKO, boks nr 56**

NB! Ühistu liige Jevgeni VOROBJOV, boks nr 48 – kes oli valitud ühistu juhatusse 14.06.2018 üldkoosoleku otsusega, ei osale juhatuse koosolekutel ega kuidagi toeta ühistu haldust ega hooldust. Kõik üldkoosoleku 14.06.2018 dokumentatsioon on Jevgeni käes, seega ei ole võimalik teda ametlikult registreerida, staatus eba selge.

Ühistu juhatuse otsusega 03.03.2018 oli sõlmitud leping, haldus teenuse peale hr.Toomas Leets-ga, kes on ka meie naabri ühistu TUNNEL juhatuse esimees.

Haldus teenuse igakuine makse on 380,00 eur (bruto).

01.02.2018 seisuga on sõlmitud leping raamatupidamise firmaga DAMIR IVEST OÜ. Raamatupidamise teenuse igakuine makse on 150,00 euro.

Kõik mis puudutab garaaži kompleksi terviklikult (6 ühistut), olid tehtud järgmised muudatused:

1. 01.07.2018 seisuga ühistu Süvis otsustas loobuda korrapidamise teenusest, öeldes et teenuse tasu on liiga suur (500 eur) ja kasu liiga väike. Selline otsus automaatselt tähendas lisa finantsilist koormust (100 eur) iga ühistu jaoks. Hiljem ühistu Ret, ütles et plaanib loobuda korrapidamise teenusest 2018 aasta neljandas kvartalis, mis omakorda tähendas topelt finantsilist koormust (200 eur kuus). Seoses sellega ühistu juhatus otsustas niigi piiratud ühistu finantse mitte raisata ja lõpetada leping Sergei TSILIKINIGA (korrapidaja), alates 31.08.2018. 03.09.2018 seisuga tööleping lõpetatud kokkuleppe alusel § 79, oli välja makstud kompensatsioon.
2. Kuna korrapidamise teenus kadus oli tuletõrjesignalisatsiooni signaal välja viidud valve firma G4S häirekeskusesse. 11.09.2018 seisuga sõlmitud leping, teenuse kuu kuluga 30,00 eur. Alates sellest hetkest iga ühistu vastutab oma tuletõrjesignalisatsiooni eest. Firmale on väljastatud kõikide nelja väravate võtmed ja 5 kuu jooksul esines 2 valehäiret, kus firma reageeris vastavalt sõlmitud nõudmistele.
3. Ühistu Süvis sõlmis lepingu välise territooriumi (garaaži kompleksi teed) koristamiseks. Välise koristuse igakuine kulu on 133,80 eur. Ühistu Summuti keeldus ning ei osale välise koristamise teostamisel.
4. Ühistu juhatuse otsusega otsustati kompenseerida korrapidamise puudust ja palgata koristaja, kes regulaarselt koristaks ühistu koridore ja samal ajal jälgiks korda. 26.09.2018 on sõlmitud leping sise koristamiseks Nikolai SAKLJUKiga. Igakuine kulu on 100,00 eur (bruto).

5. 08.08.2018 kõikide 6 ühistute otsusega paigaldatud välise videovalve süsteem, mis koosneb 4 kaamerast. Välise videokaamerad on ühendatud HÜ Tunnel valve süsteemiga. Iga ühistu kulud said 185,71 eur. Välise videosüsteem töötab hästi, kolmel korral video materjal edastatud politseisse. Kahel korral kuritegu pandud isikud tuvastatud.
6. Viie ühistu juhatuse otsusega garaaži kompleksi halduri ametist maha võetud hr. Valeri PETROV (HÜ Summuti juhatuse esimees), kes sai selle eest tasu summas 300 eurot. Ning tänasepäeva seisuga vastutus jaotatud järgmiselt:
 - Ühistu RET – vastutab tõkkepuu eest ja pea elektrikilbi eest,
 - Ühistu KARÄÄR – ei vastuta mitte millegi eest,
 - Ühistu TUNNEL – vastutab prügi väljaviimise eest ja välise videovalve eest,
 - Ühistu SÜVIS – vastutab kompleksi välise territooriumi puhastamise eest,
 - Ühistu DUKSER - ei vastuta mitte millegi eest,
 - Ühistu SUMMUTI - ei vastuta mitte millegi eest,

NB! Kõik garaaži kompleksiga seotud organiseerimis tööd teostatakse tasuta ja ühistute juhatuse esimeeste isiklike initsiatiiviga. Kuid kahjuks pikkajalised ühistute vahelised hõõrumised ei ole lahendatud. Alumised ühistud ei soovi panustada ülemise territooriumi remondi eest, kuid igapäevaselt kasutavad neid. Ühistu TUNNEL initsiatiiviga koos ühistutega RET ja KARJÄÄR oli palgatud juriidiline firma VESTERENIN PARTNERID OÜ, kelle ülesandeks on saavutada ühistutega kokkuleppe ja sõlmida servituudi leping, koos remondi raha kompensatsiooniga. 2018 aasta juriidilise teenuse kulud – 233 eur. Kokkuleppe protsess käib!

Ennem, kui alustada aasta ettekannet, näen vajalikult seletada oma haldus poliitikat ja määrata tuleviku tegevust. Moto „GARAAZ PEAB OLEMA KUIV JA TURVALINE“. Kuna kõik 2018 aasta tegevused ja vastuvõetud otsused on selle visiooniga seotud. Et edasi minna näen vajalikuks kainelt hinnata tänasepäeva ühistule kuluvat ehitise ja tehnosüsteemide seisukorda. Püstitada renoveerimise ülesanded ja neid prioriseerida. Näen vajalikuks esile tõsta sademete vee lekke probleemi, kuna vesi ja niiskus kõige rohkem kahjustavad ehitist ja meie vara. Oluline, etappide kaupa taastada ventilatsioon! Teise kohale paneks turvalisust, kus eesmärgid oleks järgmised:

- Takistada kõrval isikute sattumist ühistu koridoridesse,
- Välja vahetada amortiseerunud vana elektrisüsteem,
- Lõpuni ühendada garaaži boksid tuletõrjesignalisatsiooniga.

Paralleelselt kõikide nende probleemidega tuleb tegeleda ka administratiivsetega ja haldus probleemi lahendustega. Näen vajalikuks luua tegutsev info vahetuse kanal, kus kõik ühistu liikmed oleks kursis mis toimub ühistus.

Kõik mis puudutab meie ühistu olukorda, halduri ja juhatuse tegevust siis tänasepäeva seis on järgmine:

Üldine informatsioon:

Ühistu haldur ja juhatuse tegutses vastavalt majandus plaanile mida kinnitati üldkoosolekul 2018. Aasta jooksul oli organiseeritud vahendite korjamist aasta majandustegevuse kulude otstarbeks. Oli planeeritud kokku korjata hooldusvahenditeks **20640 eurot** ja 2018 aasta jooksul oli **kulutatud 20127 eurot**. Ühistu x2 boksi **rendi eest saadud tulu sai 1550 eurot**.

Kogu ühistu aasta **elektri kulu sai 1160,96 eurot.**

Palgafondi kulud koos maksudega said **13191,62 eurot.**

Aasta **maamaksu kulu oli 1464 eurot.**

Aasta lõpuks **ühistu liikmetega jäi tasumata aastamaks summas 4497,38 eur.**

2018 aastal oli planeeritud läbiviija keskmise tee teekate vahetus ja oli planeeritud selleks 16000 eur. Üldkoosoleku otsusega otsustati mitte korjata kogu summa vaid korjata ainult 8600 eur ja pudujääk võtta arvel olnud vahenditest ja oli ambitsioonikas tahe kõik võlgnikud korrale kutsuda. Reaalsus osutas seda, et **remonditööd läksid ühistule maksma 18260,12 eurot** ja ühistu ei suutnud kokku korjata vajaliku selleks summat. HÜ Tunnel tuli meie probleemile vastu ja maksis ehitajale meie eest. **Aasta lõpuks jäime HÜ Tunnel-ile võlgu 3200 eur.**

Detailne informatsioon:

1. Keskmisete teekatte vahetus / kapital remont

2018 aasta alguses olukord keskmiseteega (mis on lagi 1-se korrusele) oli kõikides kolmes ühistus Ret, Karjäär ja Tunnel väga nuttune. Sademete vesi tungis läbi vana teekatte kandepaneelide sisse ja iga aastaga rohkem ja rohkem uputas 1 korrust.

Vaadates ühistu dokumente see probleem eksisteeris alates 1890 aastast.

2018 aasta alguses tehtud ekspertiis ütles, et remont on vaja teostada võimalikult kiiresti, kuna olukord etteprognoosimatu ja võib lõppeda kandepaneeli purunemisega. Kahjuks, meie ühistus „KARJÄÄR“ ei olnud selleks vahendid korjatud ega ei olnud reservfondi. Tekkinud olukorras ühistu TUNNEL (alumine ühistu) tuli meile vastu ja kokkuleppe alusel maksis ehitajale meie osa ära.

Ühistutega RET, KARJÄÄR ja TUNNEL oli otsustatud et kõik organiseerimis tööd mis puudutavad keskmisete remonti osutab ühistu TUNNEL.

TEHTUD TÖÖD:

- Oli maha võetud kogu vana teekatte kuni kande paneelideni. Vana teekatet võeti kihtide kaupa ja sai tehtud kihtide analüüs – teekatte koosnes mitmes kihist, millel puudus üks aga korralik hüdroisolatsiooni kiht, seepärast sademete vesi ilma suuri takistuseta tungis läbi. Sademete vesi selle aja jooksul suutis teekatet korralikult vigastada. Oli fikseeritud ka ehitus praak, kus hüdroisolatsiooni kiht ei olnud pandud üle kattega ja armeeritud betooni kiht kogu ulatuses oli õhu mullidega ja paksus oli mitte rohkem kui 10cm. Armeerimis võrk oli 5mm ja asus betoon kihi põhjas kuid pidi olema keskel. Soojustus kiht, vee ja miinus kraadidega, negatiivse mõju all muutus lihtsalt pudruks. Kogu teekatte mahavõtmine läks meile maksma 1500 eur rohkem kui algul arvasime, kuid see oli hädavajalik.
- Kandepaneelide peale sai valatud betooni tasandus kiht ja selle peale oli pandud 2 hüdroisolatsiooni kihti. Kandepaneelide ühenduskohtade peale sai pandud 3 – as hüdroisolatsiooni kiht.
- Hüdroisolatsiooni kihi peale sai valatud armeeritud betoon, paksusega 15-20 cm ja armatuuriga 10mm sammuga 20x 20cm.

Tänapäeva seisuga on 6 kuud möödas ja võib öelda:

- Keskmise tee uus teekatte täidab oma funktsiooni, ei ole tuvastatud mitte ühtegi sademete vee läbi imbumist,
- On tuvastatud kondensaati kogumist keskmisete all kõige ülemises boksis. Kuna keskmine boks ja alumine boks on kuivad siis võib öelda, et kondensaati tekkimist põhjustas ventilatsiooni puudus. Seega on vajalik kõik vanad ventilatsiooni avad uuesti üle vaadata ja kinni pandud avad avada. Kuid kindlasti tuleb mõelda tulevikus vana ventilatsiooni süsteemi renoveerimisele.
- Tehniliselt sellest uuest teekatte kihist piisab, kuid see on põhiline kiht ja seda on vaja kaitsta pealmise kihiga, kus tuleb panna asfaldi kiht paksusega 7cm.

Kuid siin oluliseks faktoriks on see, et seda kihti tuleb panna alles siis kui ülemine ühistu hakkab teostama oma teekatte vahetust. Ei tohi tekitada lisa ühendus kohta, mida praegu on. Kindlasti meie peame olema valmis seda tööd tegema ja selleks on vaja korjata 3000 eurot. Ühistu RET plaanib võtta panga laenu ja tööd alustada juba sellel 2019 aastal.

Teadmiseks: 2018 remondi töödes olid kasutatud kolme ühistu vahendid RET, KARJÄÄR ja TUNNEL, alumised ühistud algul lubasid toetada kuid pärast mõtlesid ümber. Juriidilise firma kaudu oli nendele esitatud kompensatsiooni nõue, protsess käib. 2018 aasta keskmisette remondi kulud said 18260,12 eurot.

2. Ühistu katus

Kahjuks 2018 aastal ei olnud võimalust teostada katuse ekspertiisi, kuid katus laseb läbi ja see on fakt. 2019 aasta veebruari kuu alguses on fikseeritud katuse vee leket bokside 121 ja 99 vahel, 148 ja 168 vahel. Lisaks keskmisette jääkihi puhul vesi tuleb koridori ja lekkib koridori paneelide vahel.

Seoses sellega teen ettepaneku, esimesel võimalusel teostada katuse visuaalne kontroll ja lokaalselt remontida. Kuid kindlasti tuleb mõelda katuse tervik remondi peale, kuna ruberoidi kiht on ennast ammendanud ja hakkavad tekkima uued lekke kohad.

Suur palve kõikidele ühistu liikmetele, võimalikult operatiivselt kontrollida oma garaaži boksid ja katuse lekke tuvastamisel koheselt teada anda !!!

Katuse hinnang – eba rahuldav, vajab remonti.

2018 aastal kulutusi seoses katuse remondiga - ei tehtud!

3. Ühistu ehitise fassaad

Siin tuleb rääkida kogu kompleksi fassaadist, kuna alates ehitamisest 1982a. fassaad pole remonditud. 2018 aastal fikseeritud välisseintes suured ja sügavad mõrad, mis vajavad remonti.

Tuleb arvestada selle faktiga, et ka Linnavalitsus mingi hetk võib meie käes nõuda et meie viiksime oma garaaži kompleksi välimuse vastavalt nõutele. Kuid selleks meil peab olema korjatud reserv vahendid.

Teen ettepaneku suured mõrad hermetiseerida ning esimesel võimalusel alustada vahendite korjamist kogu fassaadi remondiks.

Fassaadi hinnang – eba rahuldav, vajab remonti.

2018 aastal kuulutusi seoses fassaadiremondiga - ei tehtud!

4. Koridori välise väravad

Kolmes koridorides väravad ja lukud on vanad, neid on ebamugav kinni panna ja tänu sellele suhteliselt tihti väravad jäetakse lahti, mis oma korda negatiivselt mõjutab turvalisuse peale.

1-es koridoris sai vahetatud välja välisukse lukk, mis läks maksma meile 369,89 eur.

Meie ühistut teenindavad kaks firmat G4S ja STOPFIRE ja nendele peab olema tagatud lihtne ja töökindel juurdepääs, kahjuks tänasepäeva lukud seda ei paku.

Seoses sellega tuleb kindlasti mõelda ka väravate vahetusele, kindlasti tuleb kaaluda ka automaatika paigaldust. See võimaldab väravatel olla 24/7 lukus.

2018 aasta kulutused väravate osas on 369,89 eur.

5. Elektri ja valgustuse süsteem

Ühistu elektri süsteem on vana ja on amortiseerunud. Ühistu elektrik on tuvastanud mitmeid ohutusnõuete rikkumisi ja standardite mitte vastavusi. Seoses 2018 aasta esimesel poolel elektrisüsteemi väikeste häiretega ühistu juhatus otsustas palgata tööle elektrik, kuu palgaga 60 eur (bruto).

Tänasepäeva seisuga tulid rivist välja 2 elektriarvestit, seoses sellega ühistu otsustas soetada 10 uut elektriarvestid ja vajadusel koheselt arvestid välja vahetada. Valgustussüsteem töötab, kuid ei vasta nõutele – liiga pime. Projekti põhiselt koridoris peaks olema vähemalt 8 lampi aga praegu on ainult 5. Elektrisüsteemi hinnang: elektrikule on antud ülesanne ühistu elektrisüsteem üle vaadata ja anda hinnang ning koostada sujuv renoveerimis kava. 2018 aastal kulutusi seoses elektrisüsteemi remondiga - ei tehtud!

6. Tuletõrjesignalisatsioon

Signalisatsioon on paigaldatud, ühendatud ja töötab, kuid mitte kogu ulatuses, kuna 36 garaaži boksi on veel süsteemi ühendamata.

Ühendamata boksid on: 45, 51, 52, 53, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 69, 79, 85, 88, 97, 98, 104, 106, 108, 112, 116, 118, 120, 121, 126, 134, 138, 147, 148, 153, 155, 158, 172, 173, 174.

Ei tea põhjust, kuid ühistu liikmed kellel garaaž ei ole süsteemiga ühendatud, peavad aru andma, et kahju tekitamisel nemad vastutavad mitte ainult oma boksi, kuid ka kogu kahjustatud territooriumi eest.

Tuletõrjesignalisatsiooni hooldatakse üks kord kolme kuu tagant, teenust pakub firma StopFire. Kvartali teenuse tasu on 48 eur.

Tuletõrjesignalisatsiooni häire signaal on väljaviidud G4S häirekeskusesse, ühe kuu teenuse tasu on 30 eur.

Tuletõrjesignalisatsiooni hinnang: signalisatsioon töötab ja katab 70%. Aasta kulutused olid 306 eurot.

7. Ventilatsiooni süsteem

Ventilatsioonisüsteem ei tööta ja on väga nutuses olukorras. Kunagi võeti maha mootorid ja kahjuks neid lausa rebiti välja, seoses sellega said kannatada ka ventilatsiooni torustik. Ka paljudes garaaži boksidest on ventilatsiooni torustik maha võetud. Dokumentatsioon on puudu, mis ütleb et üldkoosolek on otsustanud ventilatsiooni süsteem demonteerida.

Ventilatsiooni hinnang: - ei tööta ja vajab taastamist. Kuna juhatusel puudub pilt kui palju süsteem on kahjustatud, **me palume kõike ühistu liikmeid vastata kas garaaži boksis ventilatsiooni toru on alles või mitte.**

Ventilatsioon on hädavajalik ja teen ettepaneku seda väikeste sammudega taastada:

- Teisel korrusel vahetada aknad, et neid oleks võimalikult mikrotulutusel lahti hoida. See annab õhu juurde voolu ja tsirkulatsiooni.
- Esimesel korrusel demonteerida vahe väravad ja sellega tekitada õhu liikumist kogu 1-se koridori ulatuses.
- Esimese ja teise koridori paneelidesse sisse freesida õhu avad 20 cm. Igasse koridori 6 tk, sellega saavutame esimese koridori niiske õhu väljaviimist. Lisaks avada vanad kinni pandud õhu avad.
- Kunagi tulevikus saab kaaluda turbo ventilaatorite paigaldust.

2018 aastal ventilatsiooni peale kulutusi ei tehtud.

8. Välise ja sisemine videovalve süsteem

Välise videovalve süsteem töötab hästi, kuid esimesel võimalusel vajab 3 lisa kaamerate paigaldamist, kulutused jagatakse 6 ühistute vahel.

Ühistul on paigaldatud 2 video kaamerat 4-se koridori, tervik süsteem puudub.

HÜ TUNNEL kogemuse põhjalt, (kus igasse koridori sai pandud 2 kaamerat) võib öelda et sisemine olukord ja puhtus läks paremaks. Igale liikmel on interneti teel video süsteemi tekitatud juurdepääs, saab rahulikult istuda kodus ja jälgida mis toimub garaažis.

See ei ole prioriteet kuid võimalusel soovitan paigaldada video valve koridoridesse. Väli video süsteemi 2018 aasta kulutused said 186 eur.

9. Ühistu vara – 4 garaaži boksi

Ühistul on 4 neli garaaži boksi, kus nendest 2 on antud üürile ja ühiste teenib nendelt tulu. Kaks ülejäänud boksi asuvad 1-se korruse keskmise tee all ja on varasemalt on olnud ühistu esimehe kasutuses. Et tänasepäeval me saaksime need 2 boksi ka välja üürida neid on vaja viia vastavasse seisukorda:

- Demonteerida koridori vaheväravad,
- Jaotuselektrikilp tõsta ümber koridori,
- Elektrivõrk ja valgustus välja vahetada,
- Avada kinni pandud ventilatsiooni avad,
- Vahetada värava ja ukse.

Alates peale nende tööde teostamist me saame boksid välja üürida.

10. Ühistu administratiiv tegevus

- Viimase 10 kuu jooksul on nullist loodud andmebaas, kus põhirõhk pandud emailidele. See annab võimaluse kiirelt informeerida kõike liikmeid korraga. Tänapäeval 172 liikmest on kontakt andmed uuendatud 121 liikmel. Ja alates 2019 ühistu haldur ja juhatus saadab kõik tähtsama ja vajaliku informatsiooni emaili teel. Kindlasti tähtis info jätkuvalt pannakse, ka infostendi peale.
- 2018 aastal tekkis selline olukord, kus 50% liikmeid olid tasunud aastamaksu aasta teisel poolel, millega tekitasid finantsilist vaakumit. Mis on oma korda ohtlik kuna, võib tekitada sellise olukorda, kus me ei saa täita oma kohustusi firmade ees, kes pakkuvad meile teenust. Et tulevikus vältida sellist olukorda teen ettepaneku, jagada aastamaks kvartalite kaupa, kus raamatupidaja kord kvartalis esitaks igale liikmele kvartali arve. Kindlasti ei ole mingi takistus aasta alguses kogu aastamaks korraga kinni maksta. Selline süsteem distsiplineerib inimesi.
- Et ühistu saaks korrektselt toimida ja oleks rohkem läbipaistvam, teen ettepanekud :
 1. Tekitada hooldusfond,
 2. Tekitada reservfond, mis peaks olema 10% aastakuludest (reservfondi kasutatakse ainult avari olukorras),
 3. Tekitada remondi fond, kus vahendid korjatakse kindla remondi töö jaoks.
- Teadmiseks! Elektriarvestite näitude mahavõtmist teostab edaspidi elektrik, kes edastab neid raamatupidajale. Näidud edaspidi võetakse kaks korda aastas ja esitatakse maksmisele teise ja neljanda kvartali arvega. Lisaks teen ettepaneku, et tulevikus kõik elektritööd oleks kooskõlastatud ühistu elektrikuga.
- Suur palve kõikidele ühistu liikmetele, regulaarselt kontrollida ja edastada juhatusle/ haldurile oma kontakt andmete muudatused
nimi, aadress, telefon, email
Kindlasti kõik kes üürivad välja oma boksid, peaksid edastama ka üürniku kontakt andmed !!!

- Suur palve jalgida puhtust ja korda, mitte jätta asju ega prügi koridoridesse. Mitte urineerida koridori nurkadesse!!!
- Suur palve olla tähelepanulik ja igast vahejuhtumisest, rikkest informeerida ühistu haldurit SMS või EMAILi teel.

Ühistu tegevjuht:

Toomas LEETS

KONTAKTANDMED / КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

Товарищество КАРЬЕР - Rer nr. 80044492

Ühistu arve / счёт товарищества EE11 2200 2210 1319 2823

Телефон товарищества: 53 868 664

E-post / адрес электронной почты товарищества: hukarjaar@online.ee

Toomas LEETS – УПРАВЛЯЮЩИЙ ТОВАРИЩЕСТВА

tel. 53 868 664

E-post: hukarjaar@online.ee

Kristina HLEBNIKOVA – ühistu raamatupidaja / БУХГАЛТЕР

tel. 5324 4886, 56472952, T ja R 10.00 – 16.00

E-post: inprofit@hot.ee

Aleksei UTIN, (box 167), tel. 55658745 – ЭЛЕКТРИК ТОВАРИЩЕСТВА

E-post: kraanameister@mail.ru

ÜHISTU JUHATUS / ПРАВЛЕНИЕ

1. Anatoli OSTAPJUK, (box 83), tel. 5100608

E-post: anatoli.ostapjuk@mail.ru

2. Aleksei UTIN, (box 167), tel. 55658745

E-post: kraanameister@mail.ru

4. Valeri OSTAPJUK, (box 87), tel. 53971098

E-post: len4a723@rambler.ru

5. Mihhail SAPONENKO, (box 56), tel. 55605471

E-post: mihhail.saponenko@gmail.com

Valeri VOROBJOV, (box 48), tel. 55693951

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 518	4 664	2
Nõuded ja ettemaksed	4 675	6 876	3
Kokku käibevarad	8 193	11 540	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	16 489	16 489	
Kokku põhivarad	16 489	16 489	
Kokku varad	24 682	28 029	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 877	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 877	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	301	
Kokku pikaajalised kohustised	0	301	
Kokku kohustised	3 877	301	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 489	16 489	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 239	6 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 923	4 347	
Kokku omakapital	20 805	27 728	
Kokku kohustised ja omakapital	24 682	28 029	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	30 790	20 835	5
Mitmesugused tegevuskulud	-24 522	-6 658	
Tööjõukulud	-13 191	-9 830	6
Ärikasum (kahjum)	-6 923	4 347	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 923	4 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 923	4 347	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Karjäär 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded

Nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	3 518	4 577
Kassa	0	87
Kokku raha	3 518	4 664

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 675	4 675
Ostjatelt laekumata arved	4 675	4 675
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 675	4 675
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 876	6 876
Ostjatelt laekumata arved	6 876	6 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 876	6 876

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 574	3 574	
Maksuvõlad	303	303	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 877	3 877	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	301		301
Kokku võlad ja ettemaksed	301		301

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	1 550	1 323
Liikmete tasud	29 240	19 512
Kokku muud äritulud	30 790	20 835

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-9 859	-7 426
Sotsiaalmaksud	-3 332	-2 404
Kokku tööjõukulud	-13 191	-9 830
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	240	2 592

REVISJONI KONTROLLAKT**Hooneühistu Karjäär reg. nr 80044492
2018.a. majandusaasta aruande kohta**

Revisjoni käigus oli kontrollitud HÜ Karjäär 2018. majandusaasta aruanne, mis sisaldab tegevus- ja raamatupidamisaasta aruannet. Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et majandusaasta aruanne ei sisaldaks olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Raamatupidamise aastaaruandes on kontrollitud:

1. HÜ Karjäär majandusaasta aruanne 2018.a
2. Käibe-saldoandmikud
3. Hankijate arved
4. Töötasud ja maksud
5. Panga väljavõtted
6. Avansiaruanded
7. Arveldused hooneühistu liikmetega

RAHA

Raha ja selle ekvivalendid on kajastatud õigesti.

Kogu arveldus teostatakse läbi Swedbank'i.

Swedbank'i saldo seisuga 31.12.2018. on 3 518 eurot.

Kassa saldo seisuga 31.12.2018. on 0 euro.

NÕUDED JA ETTEMAKSED

Nõuete saldo koosneb hooneühistu liikmete laekumata summadest, mis on kokku 4 675 eurot.

VÕLAD JA ETTEMAKSED

Koosneb seisuga 31.12.2018:

Võlad hankijatele detsembri kuu eest kokku 3 574 eurot. Nimetatud võlgnevus, va HÜ Tunnel 3 200 eurot, on täielikult tasutud jaanuaris 2019.

1. AS G4S Eesti	-25,20	eurot
2. Eesti Energia AS	41,91	eurot
3. Elektrum Eesti OÜ	38,80	eurot
4. Damir Invest OÜ	150	eurot
5. HÜ Süvis	133,80	eurot
6. HÜ Tunnel	3 234,88	eurot

Maksuvõlad	303	eurot (deklareeritakse jaanuaris 2019.a)
Võlad töövõtjatele	0	eurot

KOKKU 3 877 eurot

LIIKMETE TASUD

Aastal 2018. hooneühistu liikmetele olid esitatud arved summas 29 240 eurot, millest aastamaks 20 640 eurot ja remondifond 8 600 eurot. Samuti aasta jooksul olid esitatud arvestused kasutatud elektri eest 01.11.2017. – 31.08.2018. perioodi kohta.

MUUD TULUD

Teenitud rendi- ja üüritulu oli 1 550 eurot.

TEGEVUSKULUD

Aruandeperioodil on kulutatud tegevuskuludeks 24 522 eurot. Kõik kulud on tõendatud algdokumentidega ja/või üld- ning juhatuse koosolekute protokollidega.

TÖÖJÕUKULUD

Aruandeperioodil on kulutatud tööjõukuludeks 13 191 eurot, millest 9 859 eurot on palgakulu ja 3 332 eurot sotsiaalmaksud. Kõik töötasud on tõendatud vastavate lepingute ja üld- ning juhatuse koosolekute protokollidega.

SEOTUD OSAPOOLED

Juhatuse liikme Aleksei Utin'iga on sõlmitud töövõtuleping, mille alusel oli talle arvestatud töötasu 240 eurot.

JÄRELDUS:

Raamatupidamise osa:

Kokkuvõtteks võib kinnitada, et 2018.a majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2018. - 31.12.2018. kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Majandusaasta aruandes sisalduv finantsinfo vastab raamatupidamise aruandluse andmetele. Arved hooneühistu liikmetele olid arvestatud õigesti. Maksed hankijatele, töövõtjatele, Maksu- ja Tolliametile olid teostatud tähtajaks. Revisjoni kontroll ei tuvastanud vaadeldud perioodil olulisi põhjendamata tehtud kulutusi.

Märkused: puuduvad

Tallinn 25.02.2019.a.

Revisjoni kontrolli teostas: OÜ Ranata Hooldus, Natalja Potšetšujeva

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2019

Hooneühistu Karjäär (registrikood: 80044492) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI OSTAPJUK	Juhatuse liige	23.05.2019
ALEKSEI UTIN	Juhatuse liige	23.05.2019
Resolutsioon:	ok	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 923
Kokku	4 316

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100608
E-posti aadress	hukarjaar@online.ee