

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Garaaži-hooneühistu Värssi tänav 67

registrikood: 80027438

tänav nimi, Õismäe tee 62-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13512

telefon: +372 6574395, +372 5063007

e-posti aadress: sulgeravo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 5 Muud äritulud	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67, registrikood 80027438, (edaspidi Ühistu) juhatus on neljaliikmeline, juhatuse liikmeteks on: Viktor Dunas, Marko Villup, Eino Väärtnõu ja Avo Sulger.

Käesolev majandusaasta tegevuaaruanne hõlmab ajavahemikku 01.01.2022. a. kuni 31.12.2022. a.

Ühistu juhatus lähtus oma tegevuses Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest ja õigusaktidest, Ühistu põhikirjast ning 09.05.2022. a. Ühistu liikmete korralisel üldkoosolekul kinnitatud otsustest, aga ka eelnevatel majandusaastatel vastu võetud üldkoosolekute otsustest.

Ühistu juhatuse tegevuse eesmärgiks oli tegutseda kõige ökonoomsemal viisil, eesmärgiga hoida kokku Ühistu liikmete rahalisi vahendeid, jälgides samaaegselt garaažide tehnilist seisundit ja andes ühistu liikmetele suuniseid ning korraldusi, et nad tegeleksid korrast ära olevate garaažibokside katuste parandamise, värvavate värvimise ja remondiga (uutega asendamine) ning elektrisüsteemi korrashoiuga.

Ühistu juhatuse poolt korraldatud olulisemad ettevõtmised ja tegevused aruandeperioodil olid:

kevad -, suve -, sügis - ja ka talve perioodil Ühistu territooriumil turvalisuse- ja korrashoiu tagamine ning sellega seotud vajalike tööde tegemine, milleks olulisemad olid: ühistu territooriumilt prahi ja puulehtede riisumine ja kokku korjamine, rohu niitmine, piirdeaia korrashoiu jälgimine ja parandamine, olmejäätmete äraveo korraldamine, seal hulgas olmejäätmete konteinerisse pandud mitte sobilike jäätmete välja sorteerimine, Ühistu liikmete või rentnike poolt omavoliliselt Ühistu territooriumile toodud vanade autorehvide ja muude suuremate jäätmete äraveoga ning utiliseerimisega seotud küsimuste lahendamine.

Ühistu juhatus pidas viis töökoosolekut, mis protokolliti. Ühistu juhtus korraldas Pääsüla jaama poole jääva tagaseina juurest 2 m kaugusele puude ja põõsaste likvideerimise, ühes kohas katkise tagaseina remondi, nelja garaažiboksi katuste remondi, sissesõidu värava luku korrashoidu ning täiendavate lukuvõtmete valmistamise, Ühistus elektrivarustuse tagamiseks vajalike arvete tasumise AS Eesti Energiale ja ühistu liikmetelt, kellel on boksis elekter, kasutustasu kättesaamise, võõrandamisele läinud garaažibokside ametlikustamisega seotud küsimuste lahendamise ning notarite tarbeks vaja läinud info väljastamise, ühistu üldkoosoleku otsusega kehtestatud liikmemaksude tasumise laekumise ja tasumise viivitamisega seotud liikmetele meeldetuletuste tegemise, ühistu majandamisega seotud dokumentide vormistamise, ahiveerimise ja koos raamatupidajaga 2022. aasta majandusaasta aruande koostamise. Ühistu juhatuse liige (A. Sulger) pikendas katusele valguva vihmavee veesülited üheksas kohas ja tihendas kahes kohas katuse ruberoidi tekkinud praod vedelmastiksiga.

Ühistu varade suurus aruandeperioodi ehk 2022. a. lõpuks moodustas 14 850 eurot, sellest põhivara suurus on 10035 eurot. Põhivarade amortisatsioonikulu aruandeperioodil moodustas 165 eurot.

Nõudeid Ühistu liikmete vastu 2022. aasta lõpuks ei olnud.

Riigimaksud ja teenuseid osutanud ettevõtete arved tasuti kõik õigeaegselt. Ühistu majandustegevuseks vajalikud arvlemised ja maksed viis Ühistu juhatus valdavalt läbi pangaülekannetena. Sularahaga maksmist kasutati ainult ühel korral, lukuvõtmete valmistamiseks. Ühistu kassas sularaha ei ole. Võtmete valmistamise eest tasus juhatuse liige valmistajale oma vahenditest vastavalt võtmete valmistaja käest saadud sularaha arvele. Tööd tellides ei teadnud juhatuse liige, et võtmete valmistajal puudud makseterminal. Hiljem tehti juhatuse liikme (A.Sulger) arvelduskontole Ühistu arvelduskontolt tagasimakse panga ülekannetena.

Aruandeperioodi Ühistu suuremateks väljamakseteks olid:

maamaks 770 eurot ja hüvitised juhatuse liikmele 1350 eurot.

Ühistu arvelduskontol olevate rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2021. a. oli 4860 eurot.

Ühistu juhatuse poolt väljapakutavad eesmärgid 2023. aastaks on:

- järjekordse Ühistu liikmete korralise üldkoosoleku dokumentide ettevalmistamine ja üldkoosoleku läbiviimine,
- territooriumi ja garaažibokside tehnilise seisukorra jälgimine ning vajaduse korral nende hoolduse ja remondi korraldamine,
- Ühistu territooriumi vahekäigudes olevatesse madalamatesse kohtadesse (analoogselt 2021. aastal Pääsküla jaama poolses vahekäigus tehtule) peene fratsiooniga killutiku tellimine, selle kohaleveo korraldamine ja laiali tasandamine,
- heakorratööde tegemine ning vajadusel lumetõrje tööde tegemise korraldamine,
- piirdeaia ja sissesõidu värava korrashoiu jälgimine ning vajadusel parandamine,
- igapäevase ja perioodiliselt Ühistu majandamiseks vajalike küsimuste lahendamine, raamatupidamise korraldamine ning arvete tasumine ja muude Ühistu korralise üldkoosoleku otsuste täitmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 860	4 780	
Nõuded ja ettemaksud	74	15	2
Kokku käibevarad	4 934	4 795	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 035	10 200	3
Kokku põhivarad	10 035	10 200	
Kokku varad	14 969	14 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	140	184	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	140	184	
Kokku kohustised	140	184	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 031	9 031	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 780	5 806	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18	-26	
Kokku omakapital	14 829	14 811	
Kokku kohustised ja omakapital	14 969	14 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	3 229	2 574	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 912	-2 435	6
Tööjõukulud	-134	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-165	-165	3
Ärikasum (kahjum)	18	-26	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18	-26	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18	-26	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi ühistu) 2022.a. majandusaasta lühendatud aastaaruanne on koostatud õieti ja õigesti ning kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, Eesti Vabariigis kehtivate seadustega. Aastaaruanne annab õige ja õiglase ülevaate ühistu tegevusest majandusaasta jooksul.

Esitusvaluutaks on Euro ja finantsandmed on esitatud 1 euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otestest kuludest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenev allahindlus.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on üle 639.- Euro ja mille kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Ühistu kasutab amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Tehniline süsteem	20

Sihtfinantseerimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summad kajastatakse ühistu tuluna või kuluna.

Tulud

Ühistu tulud koosnevad liikmemaksudest ja liikmetelt saadud sihtfinantseerimise tuludest.

Kulud

Ühistu kulud koosnevad sihtfinantseerimiskuludest ja tegevuskuludest.

Maksustamine

Maksude kajastamisel ühistu kasutab tekkepõhist printsiipi.

Ühistu kasumilt ei jagata dividende ja sellega seoses ei tekki ka tulumaksukohustus dividendidelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

Ühistu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest osanikud.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74	74
Ostjatelt laekumata arved	74	74
Kokku nõuded ja ettemaksud	74	74
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15	15
Ostjatelt laekumata arved	15	15
Kokku nõuded ja ettemaksud	15	15

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa		Kokku
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	9 031	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum	0	-1 996	-1 996
Jääkmaksumus	9 031	1 334	10 365
Amortisatsioonikulu		-165	-165
31.12.2021			
Soetusmaksumus	9 031	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum	0	-2 161	-2 161
Jääkmaksumus	9 031	1 169	10 200
Amortisatsioonikulu		-165	-165
31.12.2022			
Soetusmaksumus	9 031	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum	0	-2 326	-2 326
Jääkmaksumus	9 031	1 004	10 035

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18	18
Võlad seotud osapooltele	120	120
Saadud ettemaksed	2	2
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	140	140
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34	34
Võlad seotud osapooltele	100	100
Saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	184	184

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Liikmemaksud	2 970	2 385
Muud	259	189
Kokku muud äritulud	3 229	2 574

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	200	196
Elektrienergia	200	196
Mitmesugused bürookulud	1 942	1 469
Riiklikud ja kohalikud maksud	770	770
Muud kulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 912	2 435

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	100	0
Sotsiaalmaksud	34	0
Kokku tööjõukulud	134	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	100
Kokku võlad ja ettemaksud	120	100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 (registrikood: 80027438) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO SULGER	Juhatuseliige	22.05.2023
EINO VÄÄRTNÕU	Juhatuseliige	23.05.2023
Resolutsioon:	kinnitan 2022.a. aruande	
MARKO VILLUP	Juhatuseliige	23.05.2023
Resolutsioon:	kinnitan 2022.a. aruande	
VIKTOR DUNAS	Juhatuseliige	25.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18
Kokku	5 798
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 798
Kokku	5 798

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574395
Mobiiltelefon	+372 5063007
E-posti aadress	sulgeravo@gmail.com