

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67

registrikood: 80027438

tänav nimi, Õismäe tee 62-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13512

telefon: +372 6574395, +372 5063007

e-posti aadress: avosulger@hotmail.ee

Sisukord

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

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67, registrikood 80027438, (edaspidi Ühistu) juhatus on kolmeliikmeline, juhatusse kuuluvad: Raivo Jesaar (isikukood 35801170271), Viktor Dunas (isikukood 36805280273) ja Avo Sulger (isikukood 34708240318).

Käesolev tegevusaruanne hõlmab ajavahemikku 01.01.2018. kuni 31.12.2018. a.

Ühistu juhatus korraldas oma tegevust lähtudes kehtivatest seadustest ja õigusaktidest, Ühistu põhikirjast ning Ühistu 21.05.2018. a. ja eelnevate majandusaastate üldkoosolekute otsustest, aga samuti Ühistu juhtimise heast tavast. Ühistu juhatuse tegevuse eesmärgiks oli tegutseda kõige ökonoomsemal viisil, eesmärgiga hoida kokku Ühistu liikmete rahalisi vahendeid, arvestades seejuures garaažide ehitus-tehnilist seisundit ning kavandades nende korrashoiuks, sealhulgas elektrisüsteemi uuendamiseks, turvalisuse tagamiseks ja territooriumil heakorra säilitamiseks vajaminevaid tegevusi.

Ühistu juhatuse olulisemad ettevõtmised ja tegevused aruandeperioodil olid:

1. Suve-, sügis- ja ka talve perioodil Ühistu territooriumil turvalisuse - ja korrashoiu tagamine ning sellega seotud ühiskondlikus korras tehtavate tööde tegemine, milleks olid: rohu niitmine, olmeprahi kogumine ja äraveo korraldamine, piirdeaia seisundi jälgimine, korrashoid ja ühiskondlikus korras rea ühistu aktiivseid liikmeid kaasates neile elektrisüsteemi uuendamine.
2. Maha varisenud tugimüüri taastamine.
3. Omavoliliselt Ühistu territooriumile toodud ehitusjäätmete ja vanade autorehvide äraveoga ning utiliseerimisega seotud küsimuste lahendamine.
4. Sissesõidu värava remontimine ja luku korrashoid.
5. Elektrienergia kasutamise eest arvete tasumise korraldamine.
6. Võõrandamisele läinud garaažibokside ametlikustamisega seotud küsimuste lahendamine.
7. Üldkoosolekute otsusega kehtestatud liikmemaksude tasumise jälgimine ning tasumisega laekumise seotud toimingute ja probleemide lahendamine.
8. Ühistu liikmetelt, kellel on elekter, tasu kättesaamise korraldamine.
9. Juhatuskoosolekute läbiviimine - Ühistu juhatus pidas kaks koosolekut ja protokollis need.
10. Ühistu paberimajanduse ja raamatupidamise korraldamine ning koos raamatupidajaga 2018. aasta majandusaasta aruande koostamine.

Ühistu põhivara suurus aruandeperioodi lõpuks moodustas 10 695 eurot.

Ühistu arvelduskontol olevate rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2018. a. oli 4 011 eurot.

Ühistu juhatuse poolt väljapakutavad eesmärgid 2019. aastaks:

- elektrisüsteemi uuendustööde jätkamine,
- Pääsküla jaama poole jäävate garaažibokside tagaseinte hüdroisolatsioonitõkke küsimuse lahendamine,
- piirdeaia korrashoiu jälgimine ning vajadusel parandamine,
- igapäevaste Ühistu majandamiseks vajalike küsimuste lahendamine, heakorra- ja hooldustööde tegemine.

Avo Suger

Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 011	4 648	
Nõuded ja ettemaksed	0	67	2
Kokku käibevarad	4 011	4 715	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 695	10 860	3
Kokku põhivarad	10 695	10 860	
Kokku varad	14 706	15 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	68	189	4
Kokku lühiajalised kohustised	68	189	
Kokku kohustised	68	189	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 031	9 031	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 355	6 489	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-748	-134	
Kokku omakapital	14 638	15 386	
Kokku kohustised ja omakapital	14 706	15 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	4 015	2 333	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 597	-2 303	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-167	-167	
Ärikasum (kahjum)	-749	-137	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-748	-134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-748	-134	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Garaazi-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi ühistu) 2018.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 ettemaksed

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 ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67	67
Ostjatelt laekumata arved	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	67	67

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2016				
Soetusmaksumus	9 031	3 330	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum		-1 334	-1 334	-1 334
Jääkmaksumus	9 031	1 996	1 996	11 027
Amortisatsioonikulu		-167	-167	-167
31.12.2017				
Soetusmaksumus	9 031	3 330	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum		-1 501	-1 501	-1 501
Jääkmaksumus	9 031	1 829	1 829	10 660
Amortisatsioonikulu		-165	-165	-165
31.12.2018				
Soetusmaksumus	9 031	3 330	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum	0	-1 666	-1 666	-1 666
Jääkmaksumus	9 031	1 664	1 664	10 695

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	
Võlad tarnijatele	18	18	
Muud võlad	50	50	
Muud viitvõlad	50	50	
Kokku võlad ja ettemaksed	68	68	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	
Võlad tarnijatele	139	139	
Muud võlad	50	50	
Muud viitvõlad	50	50	
Kokku võlad ja ettemaksed	189	189	

Lisa 5 Muud äritulud (eurodes)

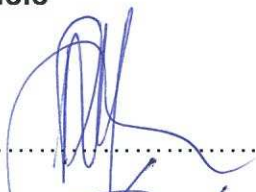
	2018	2017
Liikmemaksud	1 855	1 855
Muud	2 160	478
Kokku muud äritulud	4 015	2 333

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	157	0
Elektrienergia	157	0
Mitmesugused bürookulud	735	806
Riiklikud ja kohalikud maksud	770	770
Muud kulud	2 935	727
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 597	2 303

Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 juhatuse liikmete allkirjad 2018. aasta majandusaasta aruandele

Raivo Jesaar



Viktor Dunas



Avo Sulger



Allkirjastamise kuupäev "10." juuni 2019.a.

**Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67
2018. aasta
majandusaasta aruande
läbivaatamise kohta
revidendi järelalusotsus**

Olen kontrollinud Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi ühistu) 31.detsembril 2018 lõppenud majandusaasta kohta ühistu juhatuse poolt koostatud aastaaruannet.

Minu ülesandeks oli läbivaadatud dokumentidele tuginedes anda hinnang ühistu juhatuse ja ühtlasi ka ühistu tegevusele 2018.a-l.

Juhatus poolt on mulle läbivaatamiseks esitatud 2018.a majandusaasta aruanne koosseisus juhatuse tegevusaruanne, raamatupidamise aastaaruanne ja lisaks mitmesugused raamatupidamislikud alusdokumendid, kirjavahetus liikmetega, juhatuse koosolekute protokollid, lepingud jms.

Juhatus kutsus 2018.a-l eelmise, st 2017. a majandusaasta aruande kinnitamiseks ja jooksva aasta tegevuskava aruteluks korralise üldkoosoleku kokku 07.mail 2018, kuid üldkoosoleku toimumiseks vajalikku kvoorumit (vähemalt 1/3 liikmetest) kokku ei tulnud. Kohale tuli vaid 13 liiget, neist 3 olid esindatud volitusega. Seetõttu volitasid kohaletulnud juhatus kokku kutsuma kordusüldkoosoleku, mis toimus 21.mail 2018 ja kus tuli kokku 12 ühistu liiget või nende volitatud esindajat.

2018.a-l jätkas ühistu juhatus tööd senises koosseisus, st juhatuse liikmed on Avo Sulger, Viktor Dunas ja Raivo Jesaar. Juhatuse esimehena jätkas tööd hr Avo Sulger.

Põhilised tegevused, millele juhatus oli möödunud majandusaastal nagu eelnevatelgi aastatel keskendunud:

- Territooriumi korrashoiu ja turvalisuse tagamine
- Ühistu Värsi tn poolse maha varisenud tugimüüri taastamine
- Olmeprügi äraveo korraldus, peavärava luku hooldus ja täiendavate võtmete tellimine.
- Territooriumile omavoliliselt ladustatud prügi äraveo ja utiliseerimise korraldamine; omavolitsete korrale kutsumine, vastava kirjavahetuse pidamine süüdlastega.
- Katuste ja bokside väravate seisukorra ülevaatus, parandamist vajavate ettepanekute tegemine boksiomanikele.
- Elektrivarustuse tagamiseks vajalike arvete tasumise korraldamine.
- Juhatuse liikmete ja raamatupidaja töö tasustamisega seonduvad küsimused ja majandamiskulude kokkuhoiu võimaluste otsimine.
- Ühistu liikmete vahetumisega seonduvate juriidiliste toimingute korraldamine.
- Jätkuv töö liikmemaksude kogumisega, kordusarvete väljastamine.
- Ühistu raamatupidamise korraldamine.
- Majandusaasta aruande koostamine.
- Üldkoosolekute ettevalmistamine ja kokkukutsumine.

Juhatus pidas 2018.a-l ühe protokollitud juhatuse koosoleku, mis toimus 25.juulil.

Põhiteemadeks olid: piirdeaia tugimüüri remont; omavoliliselt ladustatud ehitusjäätmate utiliseerimine; sissesõiduvärava remont



Juhatuse järjepidev töö liikmemaksude kättesaamiseks liikmetelt on olnud tulemuslik: võlglastes osas pole.

Juhatuse liikmetele aasta jooksul töötasu makstud ei ole. On kompenseeritud vaid juhatusesimehele autokütuse kulu 50 eurot kuus, mis põhiliselt kompenseerib vaid sõite ühistu territooriumile seoses kohustusliku prügiveo korraldusega. Samas märgin, et ühistu raamatupidamise korraldamise ja aastaaruande koostamisega seotud töö, üldkoosolekute ettevalmistamine on juhatusesimehele jäänud täielikult kompenseerimata. Teisi palgalisi töötajaid kaasatud ei ole. See tähendab, et kõik vajaminevad tööd on korraldatud ühiskondlikus korras.

Ühistu kordusüldkoosoleku (nr 26) 21.05.2018 otsusega jäeti 2018.a liikmemaksu määramaks 35 € boksi kohta nagu eelnevalgi aastal. Samas otsustati tugimüüri taastamiseks kehtestada ühistu liikmetele sihtotstarbeline ühekordne osamaks summas 40 € boksi kohta, mis tuli tasuda 01.augustiks, et saaks vajaliku töö veel sel suvel ära tellida.

Bilansi maht majandusaasta lõpul seisul 31.12.2018 oli 14706 eurot, põhivara jääkmaksumus 10695 eurot. Raha jääk pangas aasta lõpul oli 4011 eurot. Kasumiaruande järgi lõppes aasta tegevuse tulem kahjumiga 748 eurot, mis oli põhjendatud tegevuskulude erakorralise suurenemisega seoses tugimüüri taastamisega.

Mitmesugused tegevuskulud kokku olid 4597 eurot, suurima osa moodustas tugimüüri taastamine (2854 eurot) ning püsikuluna maamaks (770 €/aastas).

Olen arvamusel, et juhatusesimehe töö lõppenud 2018.a majandusaastal on olnud tulemuslik. Juhatus on jätkuvalt oma tegevust korraldanud nii, et ühistu jätkusuutlik tegevus oleks parimal võimalikul moel võimalikult säästlike kulutustega tagatud.

Kokkuvõttes olen seisukohal, et Garaaži-hooneühistu Värsi tn 67 2018.a majandusaasta aruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ühistu rahalist olukorda ja tegemisi ning lõppenud majandusaasta tulemusi ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.a

Maimo Joala
Ühistu revident
26.04.2019.a



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-748
Kokku	5 607
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 607
Kokku	5 607

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574395
Mobiiltelefon	+372 5063007
E-posti aadress	avosulger@hotmail.ee