

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Garaazi-hooneühistu Värsi tänav 67

registrikood: 80027438

tänav/talu nimi, Õismäe tee 62-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 6574395, +372 5063007

e-posti aadress: avosulger@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud äritulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13



JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67, registrikood 80027438, (edaspidi Ühistu) juhatus on kolmeliikmeline, juhatusse kuuluvad: Izrafil Nasirov (isikukood 34211130303), Viktor Dunas (isikukood 36805280273), Avo Sulger (isikukood 34708240318).

Käesolev tegevusaruanne hõlmab ajavahemikku 01.01.2014. kuni 31.12.2014.

Ühistu juhatus korraldas oma tegevust lähtudes kehtivatest seadustest, Ühistu põhikirjast ning Ühistu 19.05.2014. a. ja eelnevate majandusaastate üldkoosolekute otsustest, aga samuti Ühistu juhtimise heast tavast. Oma tegevuses püüdis Ühistu juhatus tegutseda kõige ökonoomsemal viisil eesmärgiga hoida kokku Ühistu liikmete poolt makstud rahalisi vahendeid, arvestades seejuures garaažide ehitus-tehnilist seisundit ning kavandades nende korrashoiuks ja territooriumi heakorras- tagamiseks vajaminevaid vahendeid.

Ühistu juhatuse olulisemad ettevõtmised ja tegevused aruandeperioodil olid:

1. Suve-, sügis- ja ka talve perioodil Ühistu territooriumil korrashoiu ja turvalisuse tagamine ning sellega seotud ühiskondlikus korras tööde tegemine, sealhulgas rohu niitmine, prahi kogumine prügikonteinerisse, piirdeaia seisundi jälgimine, korrashoid ja remont.
2. Olmeprügi ja vanade autorehvide äraveoga seotud küsimuste lahendamine.
3. Sissesõidu värava luku korrashoid ja täiendavate võtmete valmistamine.
4. Ühistule hädapärase elektrivarustuse tagamiseks vajalike tööde tegemine korraldamine.
5. Võõrandamisele läinud garaažiboksides ametlikustamisega seotud küsimuste lahendamine ning notarite tarbeks vastavate dokumentide vormistamisele kaasaaitamine.
6. Üldkoosolekute otsustega kehtestatud liikme- ja sihtotstarbeliste maksete tasumist käsitlevate probleemide lahendamine.
7. Ühistu raamatupidamise korraldamine ja koos raamatupidajaga 2014. aasta majandusaasta aruande koostamine.

Ühistu põhivara suurus aruandeperioodi ehk 2014. a. lõpuks moodustas 11 362 eurot. Nõuded Ühistu liikmete vastu ehk võlgade suurus 2014. a. lõpuks moodustas 35 eurot. Ühistu juhatus ei olnud võimeline sundima ühte garaažiboksi nr. 51 omanikku, Deniss Bardašovit, tasuma Ühistule 2014. aastaks kehtestatud liikmemaksu (summa 35 eurot).

Ühistu poolt majandustegevuseks vajalikud arvlemised ja maksed viis Ühistu juhatus läbi kõik pangaülekannetena, sularaha Ühistu kassas ei ole ja seda Ühistu majandustegevuses ei kasutatud. Aruandeperioodi suurmateks väljamakseteks olid: maamaks - 769,50 eurot ning maksuvabad kompensatsioonid Ühistu juhatusele ja raamatupidajale kokku - 520 eurot..

Ühistu arvelduskontol olevate rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2014. a. oli 3 563 eurot.

Ühistu juhatuse poolt väljapakutavad eesmärgid 2015. aastaks:

- katkiste katuste ja bokside väravate hoolduse ning remondi korraldamine,
- piirdeaia konstruktsiooniliste osade korrashoiu jälgimine ja piirdeaia valikuline tugevdamine,
- muude igapäevaste Ühistu majandamiseks vajalike küsimuste lahendamine ning hooldustööd.

Juhatus liikmete allkirjad:

Izrafil Nasirov



Viktor Dunas



Avo Sulger



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 563	3 078	2
Nõuded ja ettemaksed	35	440	3
Kokku käibevara	3 598	3 518	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	11 361	11 528	4
Kokku põhivara	11 361	11 528	
Kokku varad	14 959	15 046	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	86	55	5
Kokku lühiajalised kohustused	86	55	
Kokku kohustused	86	55	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 031	9 031	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 960	6 374	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118	-414	
Kokku omakapital	14 873	14 991	
Kokku kohustused ja omakapital	14 959	15 046	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	1 819	1 620	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 665	-1 815	7
Tööjõukulud	0	-54	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-167	-167	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	-13	-416	
Muud finantstulud ja -kulud	-105	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-118	-414	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118	-414	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13	-416	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	167	167	4
Muud korrigeerimised	-105	0	
Kokku korrigeerimised	62	167	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	405	41	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31	29	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	485	-177	
Kokku rahavood	485	-177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 078	3 255	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	485	-177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 563	3 078	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	9 031	6 374	15 405
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	9 031	6 374	15 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-414	-414
31.12.2013	9 031	5 960	14 991
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	9 031	5 960	14 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-118	-118
31.12.2014	9 031	5 842	14 873



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Garaazi-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi ühistu) 2014.a. majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja Eesti Vabariigis kehtivate seadustega. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
tehn.süsteem	20 aastat

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, tegevuskuludest ja töötasukuludest.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	3 563	3 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35	35
Ostjatelt laekumata arved	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	35	35
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	440	440
Ostjatelt laekumata arved	440	440
Kokku nõuded ja ettemaksed	440	440



Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2012				
Soetusmaksumus	9 031	3 330	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum	0	-666	-666	-666
Jääkmaksumus	9 031	2 664	2 664	11 695
Amortisatsioonikulu		-167	-167	-167
31.12.2013				
Soetusmaksumus	9 031	3 330	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum	0	-833	-833	-833
Jääkmaksumus	9 031	2 497	2 497	11 528
Amortisatsioonikulu		-167	-167	-167
31.12.2014				
Soetusmaksumus	9 031	3 330	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum		-1 000	-1 000	-1 000
Jääkmaksumus	9 031	2 330	2 330	11 361

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	56	56
Muud võlad	30	30
Muud viitvõlad	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	86	86
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5	5
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	55	55

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Liikmemaksud	1 819	1 620
Kokku muud äritulud	1 819	1 620

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	150	71
Elektrienergia	150	71
Mitmesugused bürookulud	225	447
Riiklikud ja kohalikud maksud	770	770
Muud kulud	520	527
Sihtfinantseerimine	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 665	1 815

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	40
Sotsiaalmaksud	0	13
Kokku tööjõukulud	0	53

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30

--



2013	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Garaazi-Hooneühistu Värsi tn. 67 (reg.kood 80027438)

01.01.2014-31.12.2014 majandusaasta aastaaruande õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
--------------------	--------------------	--------------------

Avo Sulger	Juhatuse liige	
------------	----------------	---

Izrafil Nasirov	Juhatuse liige
-----------------	----------------

Viktor Dunas	Juhatuse liige
--------------	----------------

**Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67
2014. aasta
majandusaasta aruande
läbivaatamise kohta
revidendi järelalusotsus**

Olen kontrollinud Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi Ühistu) 31.detsembril 2014 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet.

Minu ülesandeks oli läbivaadatud dokumentidele tuginedes anda hinnang Ühistu juhatuse ja ühtlasi ka ühistu tegevusele 2014.a-l.

Läbivaatamiseks on esitatud 2014.a majandusaasta aruanne koosseisus juhatuse tegevusaruanne, raamatupidamise aastaaruanne ja lisaks mitmesugused raamatupidamislikud alusdokumendid, kirjavahetus liikmetega, lepingud jms.

Ühistul on 3-liikmeline juhatus koosseisus Avo Sulger, Viktor Dunas ja Izrafil Nasirov. Juhatuse esimehena jätkas tööd hr Avo Sulger.

Juhatus kutsus kokku 2014.aastal eelmise aasta majandusaruande kinnitamiseks ja jooksva aasta tegevuskava aruteluks korralise üldkoosoleku 19.mail 2014 kell 18:00, kuid üldkoosoleku toimumiseks vajalikku kvoorumit, st 28 ühistu liiget kokku ei tulnud, ning seetõttu oli vajalik kokku kutsuda ½h hiljem kordus-üldkoosolek, mis toimus 19.mail 2014 ning kus tuli kokku 25 GÜ liiget või nende volitatud esindajat. Kordus-üldkoosolekul teavitati osalejaid, et juhatuse volituste senine 3-aastane periood lõppeb sel kevadel ning samas otsustati senise juhatuse liikmete volitusi veel pikendada kolmeks aastaks, st kuni 01.06.2017.

Juhatus pidas 2014.a-l **kaks** protokollitud juhatuse koosolekut: 14.09.2014 ja 13.12.2014. Lisaks on peetud jooksvalt mitmeid arupidamisi nii juhatuse liikmete kui ka initsiatiivivate ühistu lihtliikmetega.

Põhilised ettevõtmised ja tegevused, millele juhatuse tegevus on olnud suunatud:

- Territooriumi korrashoiu ja turvalisuse tagamine, piirdeaia korrastamise organiseerimine, prügiveo korraldus, peavärava luku hooldus ja võtmete tellimine.
- Katuste ja bokside väravate seisukorra ülevaatus, vastava akti koostamine järgnevate ettepanekute tegemiseks boksiomanikele püüdemaks meie GÜ korrastatuma üldmulje poole.
- Elektrivarustuse edasiarendus - st lukustatav kilp ka teise vahekäigu boksiomanike teenindamiseks.
- Juhatuse liikmete ja raamatupidaja töö tasustamisega seonduvad küsimused ja majandamiskulude kokkuhoiu võimaluste otsimine.
- Võõrandamisele läinud garaažibokside ametlikustamisega seonduvate juriidiliste toimingute ettevalmistamine
- Jätkuv töö liikmemaksude kogumisega.
- Ühistu raamatupidamise korraldamine
- Majandusaasta aruande koostamine
- Üldkoosoleku ettevalmistamine

Juhatuse liikmetele aasta jooksul töötasu makstud ei ole. On kompenseeritud vaid juhatuse esimehele autokütuse kulu 30 €/kuus ja raamatupidajale on isikliku sõiduauto kasutamise eest

kompanseeritud vaid aasta 8 esimese kuu jooksul 20 €/kuus, kusjuures kokku on neile välja makstud aasta jooksul 520€. Teisi palgalisi töötajaid kaasatud ei ole. See tähendab, et valdav osa vajaminevatest ja tehtud töödest on korraldatud ühiskondlikus korras.

Ühistu kordus-üldkoosoleku otsusega kehtestati 2014.a liikmemaksu määraks **35 €** boksi kohta. Aasta jooksul on ühistu 54-st liikmest 53 boksiomanikku oma kohustuse ühistu ees tähtaegselt tasunud(!) Vaid üks liige – boksi nr 51 omanik Deniss Bardašov jäi ühistule aasta lõpuks võlgu 35 eurot.

Juhatuse töhusa töö tulemusena on aastaga liikmete võlgnevus ühistu ees vähenenud 440 eurolt 35 euroni!

Kõik ühistu poolt tehtud arvlemised ja maksed on tehtud pangaülekannetega. Sularaha kasutatud ei ole. Ühistu raha hoitakse SEB Pangas arvelduskontol.

Ühistu bilansis käibevara (kokku **3598 €**) seisul 31.12.2014 moodustab:

raha jääk pangas a lõpul **3563 €**. ja

nõuded boksiomanike-võlglaste vastu summas **35 €**

Ühistu bilansis põhivara (kokku **11361 €**) moodustab:

maa (väljaostu hinnaga **9031 €** (kinnistu suurus 2018 m2) ja

inventar (taastatud elektrivarustuse süsteem) jääkmaksumusega **2330 €**.

Olen arvamusel, et juhatuse töö lõppenud 2014.a majandusaastal on olnud tulemuslik.

Üldkoosolekule soovitatakse võtta ühistu raamatupidaja pr Ülla Sulgeri aasta jooksul tehtud töö väärilisem kompanseerimine kui seda oli aruandest nähtav 160 eurot/aastas.

Kokkuvõttes olen seisukohal, et Garaaži-hooneühistu Värsi tn 67 2014.a majandusaasta aruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ühistu rahalist olukorda ja tegemisi seisuga 31.12.2014 ning lõppenud majandusaasta tulemusi ja rahavoogusid.

Maimo Joala

Ühistu revident

16.04.2015

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2014 a.arua revisjon Värsi GÜ.doc	48 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Maimo Joala	44005110213	17.04.2015 11:20:43 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

revident / aruandega nõus

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

65324734073160574376156628143631562814

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

1A0E C7 9F 32 92 DD 56 26 AB 84 44 93 A2 17 CA2D CC E7 6E

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118
Kokku	5 842
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 842
Kokku	5 842

Sidevahendid

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