

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67

registrikood: 80027438

tänav a nimi, Õismäe tee 62-43
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13512

telefon: 372 50 63 007

e-posti aadress: avosulger@hoLee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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

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 01.01.2013. kuni 31.12.2013.

Ühistu juhatus lähtus oma tegevuses kehtivatest seadustest, Ühistu põhikirjast ning Ühistu 25.06.2013. a. ja eelnevate aastate 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 prognoosides nende korrashoiuks ja Ühistu territooriumi heakorra tagamiseks vajaminevaid vahendeid.

Ühistu juhatuse olulisemad ettevõtmised ja tegevused aruandeperioodil:

1. Suve-, sügis- ja ka talve perioodil Ühistu territooriumil korrashoiu ja turvalisuse tagamine ning sellega seotud ühiskondlikus korras tööde tegemine, sealhulgas rohu niitmine, piirdeaia remont ja korrashoid.
2. Olmeprügi ja vanade autorehvide äraveoga seotud küsimuste lahendamine.
3. Sissesõidu värava luku korrashoid ja täiendavate võtmete valmistamine.
4. Ühistule elektrivarustuse tagamiseks vajalike tööde kavandamine ja osaline läbiviimine.
5. Võõrandamisele läinud garaažiboksides ametlikustamisega seotud küsimuste lahendamine ning vastavate dokumentide vormistamisele kaasaitamine.
6. Üldkoosolekute otsustega kehtestatud liikme- ja sihtotstarbeliste maksete tasumist käsitlevate probleemide lahendamine.
7. Ühistu raamatupidamise korraldamine ja koos raamatupidajaga 2013. aasta majandusaasta aruande koostamine.

Ühistu põhivara suurus aruandeperioodi ehk 2013. a. lõpuks moodustas 11 528 €. Nõuded Ühistu liikmete vastu ehk võlgade suurus 2013. a. lõpuks moodustas 440 €. 2013. aastaks kinnitatud liikme- ja sihtotstarbeliste maksete võlga eest Ühistu liikmetel ei tekkinud. Samas ei suutnud ühistu juhatus sundida tasuma kahe garaaži (boks nr. 51 Deniss Bardašov – võlg 270 € ja boks nr. 52 Danil Bardašov – võlg 120 €) ostuga seotud maksuvõlga ning nende 2012. a. liikmemaksude võlga kokku 50 € (kumagi boksi eest). Vastavalt ostu-müügilepingutele pidid vennad Bardašovid bokside ostuga seotud maksumused Ühistule tasuma vastavalt 30.12.2011. a. sõlmitud maksegraafikule 18.07.2012. a. Boksid nr. 51 ja nr. 52 olid soetatud väidetavalt nende osalusel tegutseva firma tööruumideks, kuid teadaolevalt on firma majandustegevus raskustes. Võla kättesaamiseks pöördub Ühistu juhatus 2014. a. I - kv. kohtusse.

Ühistu poolt majandustegevuseks vajalikud arvlemised ja maksed teostas Ühistu juhatus kõik pangaülekannetena, sularaha Ühistu kassas ei ole ja seda Ühistu majandustegevuses ei kasutatud.

Aruandeperioodi suurmateks väljamakseteks olid: maamaks - 769,50 € ning maksuvabad kompensatsioonid Ühistu juhatusele ja raamatupidajale kokku - 550 €.

Ühistu kontol olevate rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2013. a. oli 3 078 €.

Ühistu juhatuse poolt välja pakutavad eesmärgid 2014. aastaks:

- elektrisüsteemi väljaehitamise jätkamine,
- katkiste katuste ja väravate remondi korraldamine,
- piirdeaia konstruktsiooniliste osade täiendamine ja tugevdamine,
- muude vajalike ja jooksvate majandusküsimuste lahendamine.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Izrafil Nasirov

Viktor Dunas

Avo Sulger



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3 078	3 255
Nõuded ja ettemaksed	440	481
Kokku käibevara	3 518	3 736
Põhivara		
Materiaalne põhivara	11 528	11 695
Kokku põhivara	11 528	11 695
Kokku varad	15 046	15 431
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	55	26
Kokku lühiajalised kohustused	55	26
Kokku kohustused	55	26
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	9 031	9 031
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 374	6 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-414	-361
Kokku omakapital	14 991	15 405
Kokku kohustused ja omakapital	15 046	15 431

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	1 620	1 350
Mitmesugused tegevuskulud	-1 815	-1 485
Tööjõukulud	-54	-54
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-167	-168
Kokku ärikasum (-kahjum)	-416	-357
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-414	-357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-414	-357

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-416	-357
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	167	168
Muud korrigeerimised	0	-8
Kokku korrigeerimised	167	160
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41	977
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29	20
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood äritegevusest	-177	802
Kokku rahavood	-177	802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 255	2 453
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-177	802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 078	3 255

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	9 031	6 735	15 766
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	9 031	6 735	15 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-361	-361
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Garaazi-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi ühistu) 2013.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 akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenev allahindlus.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid,

millega 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

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 078	3 255

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	8
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad				22

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2011				
Soetusmaksumus	9 031	3 330	3 330	12 361
Akumuleeritud kulum	0	-498	-498	-498
Jääkmaksumus	9 031	2 832	2 832	11 863
Amortisatsioonikulu		-168	-168	-168
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5	5		
Muud võlad	50	50		
Kokku võlad ja ettemaksed	55	55		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4	4		
Maksuvõlad	22	22		
Kokku võlad ja ettemaksed	26	26		

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Liikmemaksud	1 620	1 350
Kokku muud äritulud	1 620	1 350

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	71	5
Elektrienergia	71	5
Mitmesugused bürookulud	447	160
Riiklikud ja kohalikud maksud	770	770
Muud kulud	527	550
Sihtfinantseerimine	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 815	1 485

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	40	40
Sotsiaalmaksud	13	13
Kokku tööjõukulud	53	53

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2014.

Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 (registrikood: 80027438) 01.01.2013 - 31.12.2013
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Avo Sulger

Juhatuse liige

19.05.14. 

Israfil Nasirov

Juhatuse liige

19.05.14. 

Viktor Dunas

Juhatuse liige

19.05.14. 

**Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67
2013. aasta
majandusaasta aruande
läbivaatamise kohta
revidendi järelalusotsus**

Olen kontrollinud Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi Ühistu) 31.detsembril 2013 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet.

Minu ülesandeks oli läbivaadatud dokumentidele tuginedes anda hinnang Ühistu juhatuse ja ühtlasi ka ühistu tegevusele 2013.a-l.

Läbivaatamiseks on esitatud 2013.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.

2013. aastal kutsus juhatus kokku ühe üldkoosoleku, mis toimus korduskoosolekuna 25.06.2013, sest algselt kavandatud ajal 04.juunil 2013 ei õnnestunud koosoleku läbiviimiseks vajalikku kvorumit kokku saada ja seetõttu osutus vajalikuks kokku kutsuda korduskoosolek. Juhatus pidas 2013.a-l kaks juhatuse koosolekut: 12.09.2013 ja 22.11.2013, kus arutati elektripaigaldiste väljaehitamise seonduvaid probleeme sõltuvalt ühistu piiratud rahalistest võimalustest ja 22.novembri koosolekul langetati otsus pöörduda bokside 51 ja 52 omanikelt eelmisest aastast üleval olnud võla 440€ kättesaamiseks inkasso firma poole

Juhatuse põhilised tegevussuunad 2013 a-l olid nagu varasematelgi aastatel:

- Ühistu territooriumi korrashoiu tagamine, rohu niitmine, piirdeaia remont, väravate remont ja nende lukustamisega seonduvate küsimuste lahendamine ja seda on valdavalt tehtud nn ühiskondlikus korras kaasates aktiivsemaid Ühistu liikmeid
- elektrivarustuse väljaehitamise seotud tööde jätkuv kavandamine ja sellega seonduvad korraldavad tegevused
- jätkuv töö võlglastega
- võõrandatavate bokside omanike vahetusega seotud asjaajamised, notariaalsete toimingute korraldamine
- ühistu raamatupidamise korraldamine
- aruandluse ettevalmistamine üldkoosolekutele

Juhatuse liikmetele aasta jooksul töötasu makstud ei ole. On kompenseeritud vaid juhatuse esimehele autokütuse kulu 30 €/kuus ja raamatupidajale on isikliku sõiduauto kasutamise eest kompenseeritud aasta jooksul 20 €/kuus, kusjuures kokku on neile välja makstud aasta jooksul 500€. Töövõtulepingu alusel arvestati Ühistu revidendile 2012. a majandusaasta aruande revideerimise eest brutotöötasu 40,5€, millele lisandusid riigile makstavad sots- ja töötuskindlustusmaksed. Teisi palgalisi töötajaid kaasatud ei ole.

Ühistu liikmetele kehtestati 2013.a-ks liikmemaks 30 € boksi kohta, mis tagas Ühistule kulude katteks 1620 eurot. Kuna ainuüksi maamaks on 770€/aastas, siis on selge, et muudeks tegevuskuludeks jääv summa on tagasihoidlik ja seda on juhatus ka oma töös pidanud arvestama.

Ühistu bilansis kajastuva käibevara moodustasid seisul 31.12.2013

raha jääk pangas a lõpul **3077 €**. ja

nõuded boksiomanike-võlglaste vastu kokku summas **440 €** (boksid 51 ja 52)

Ühistu bilansis kajastuva põhivara moodustasid

maa (väljaostu hinnaga 141300 kr ehk **9031 €**; kinnistu suurus 2018m²) ja nimetuse all inventar detsembris 2008.a tehtud elektrivarustuse süsteemi taastamisega seotud kulutused jääkmaksumusega 2013.a lõpul **2497 €**.

Ühistu koosseisu kuuluval **54** garaažboksil on kõigil vormiliselt peremehed olemas. Varasemate aastate probleem nn peremehetute boksidega on õnneks minevik. Kuid kahjuks osadel boksiomanikel napib seda vastutustundlikku peremehelikku suhtumist oma varasse ja ühtlasi ka ühistu varasse: osadel boksidel katus katkine, kahjustusi on saanud silluste kandepostid jne.

Liikmete koguvõlg Ühistu ees on aasta jooksul veelgi vähenenud ja see oli a lõpul **440 €** (boksid 51 ja 52). Käesoleva arvamuse kirjutamise ajal on mulle teadaolevalt see võlg inkasso firma abiga nende bokside omanikelt kätte saadud, mis on loomulikult hea uudis ja annab tunnistust juhatuse otsustavast tegutsemisest võlglastega.

Olen arvamusel, et juhatuse töö lõppenud 2013.a majandusaastal on olnud küllaltki tulemuslik, vaatamata sellele, et majandustegevuse tulem aruandeaasta lõpuks oli negatiivne (-414€) ja seda muide teist aastat järjest. Ilmselt võetakse see asjaolu arvesse järgmise aasta majandamise kava koostamisel.

Samas pean märkima, et mul puudub terviklik ülevaade seni juba väljaehitatud elektripaigaldiste tehnilisest mahust, mõnevõrra ebaselgeks jääb mulle juhatuse tegevuskava elektrivarustuse edasisel väljaarendamisel ja tarbitud energia eest vajaliku arveldamiskorra kehtestamisel. Kas on olemas või on kavas koostada ka mingi skeem juba väljaehitatud ja töökorras elektripaigaldiste kohta? Loodetavasti leiavad need küsimused põhjalikumalt käsitlemist eeloleval üldkoosolekul.

Kokkuvõttes olen seisukohal, et Garaaži-hooneühistu Värsi tn 67 2013.a majandusaasta aruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ühistu rahalist olukorda ja tegemisi seisuga 31.12.2013 ning lõppenud majandusaasta tulemusi ja rahavoogusid.

Maimo Joala
Ühistu revident
22.04.2013



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-414
Kokku	5 960
Jaotamine	
Kokku	5 960

Sidevahendid

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