

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67

registrikood: 80027438

tänav/talu nimi, Õismäe tee 62-43

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13512

maakond: Harju maakond

telefon: 5063007

faks:

e-posti aadress: avosulger@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara	14
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 6 Muud äritulud	16
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 8 Tööjõukulud	18
Lisa 9 Seotud osapooled	19

TEGEVUSARUANNE

Käesolev Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi Ühistu) juhatuse tegevusaruanne hõlmab ajavahemikku 01.01.2009 kuni 31.12.2009.

Ühistu juhatus lähtus oma tegevuses Ühistu põhikirjast ning Ühistu 26.05.2009. a. üldkoosoleku otsustest, korraldades oma tegevust vastavalt Eesti Vabariigis ja Tallinna linnas kehtestatud õigusaktidele ning tuginedes raamatupidamise -, Ühistu asjaajamise ja esindamise heale tavale. Oma tegevuses lähtus Ühistu juhatus põhimõttest tegutseda kõige ökonoomsemal viisil.

Juhatus tegevis oli suunatud Ühistu tarbeks vajalike remontide (katused ja piirdead), Ühistu liikmete poolt tasumisele kuuluvate maksete tasumisega seotud küsimuste lahendamisele ning igapäevaste majandusküsimuste lahendamisele (prügivedu, niitmistööd, heakorra tagamine ja vara säilitamine vandalismi vastu).

Töid tehti valdavalt ühiskondlikus korras, palgalist tööjõudu ei kasutatud. Katuste remondi teostas tellimustööna töövõtulepingu alusel Barko Baltic OÜ.

Ühistu arvlemine toimus ainult panga kaudu, sularahaarveldusi ei kasutatud.

Põhivara oli Ühistul 2009. a. lõpuks 190 792 krooni, sh maa bilansiline väärtus 141 300 krooni. Ühistu liikmete võlgade suurus 2009. a. lõpuks moodustas kokku 27 800 krooni.

Aruandeperioodil Ühistu poolt tehtud suuremad maksed:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Maamaks | 7 223 krooni, |
| 2. Garaažibokside katuste remondilepingu tasu | 57 035 krooni. |

Ühistu juhatuse poolt väljapakutavad eesmärgid 2010. aastaks:

1. Elektrivarustussüsteemi väljaehitamise jätkamine garaažiboksidesse või vähemalt elektrienergia kasutamise võimaluse loomine Ühistu liikmetele eriolukordadeks.

(elektri kasutamist võimaldavate ühenduskohtade väljaehitamine garaažide vahekäikudes).

1. Remontimata jäänud katuste korda tegemine, sest vastasel korral võivad garaažide laepaneelide armatuurid läbi roostetada ja garaažibokside laed sisse variseda.
2. Garaažibokside uste remont ja värvimine, sissesõiduvärv värvimine.
3. Raudtee poolse tugimüüri remont ülevalt.

Juhatus liikmete allkirjad:

Hellat Laur



Viktor Dunas



Avo Sulger



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Garaazi-hooneühistu Värsi tänav 67
raamatupidamise aastaaruandearuande koostamise õigsust ja täielikkust.

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. Juhatuse hinnangul on Garaazi-hooneühistu Värsi tänav 67 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees
Avo Sulger

Juhatuse liige
Viktor Dunas

Juhatuse liige
Hellat Laur

Tallinn

21.06.2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 570	20 037	2
Nõuded ja ettemaksed	27 800	11 600	3
Kokku käibevara	44 370	31 637	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	190 792	193 397	4
Kokku põhivara	190 792	193 397	
Kokku varad	235 162	225 034	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	867	118	5
Kokku lühiajalised kohustused	867	118	
Kokku kohustused	867	118	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	141 300	141 300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 616	27 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 379	56 172	
Kokku omakapital	234 295	224 916	
Kokku kohustused ja omakapital	235 162	225 034	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Muud äritulud	92 170	75 460	6
Mitmesugused tegevuskulud	-79 433	-18 495	
Tööjõukulud	-807	-807	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 605		5
Ärikasum (-kahjum)	9 325	56 158	
Finantstulud ja -kulud	54	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 379	56 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 379	56 172	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 325	56 158
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 605	
Kokku korrigeerimised	2 605	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 200	-5 900
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	749	-3 384
Laekunud intressid	54	14
Kokku rahavood äritegevusest	-3 467	46 888
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-52 083
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-52 083
Kokku rahavood	-3 467	-5 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 037	25 246
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 467	-5 209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 570	20 037

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	141 300	0	0	0	0	0	27 444	168 744
Aruandeperioodi kasum (kahjum)							56 172	56 172
31.12.2008	141 300						83 616	224 916
Aruandeperioodi kasum (kahjum)							9 379	9 379
31.12.2009	141 300						92 995	234 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Garaazi-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi ühistu) 2009.a. majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja Eesti Vabariigis kehtivate seadustega.

Esitusvaluutaks on Eesti kroon ja finantsandmed on esitatud 1 krooni täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes on tehtud muudatus. Kuni 2009.a. kasutati aastaaruannete koostamisel mittetulundusühingute aruandlust.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude väärtuse arvestamisel kasutatakse FOFO meetodil. 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 10 000.- krooni ja mille

kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Ettevõtte kasutab amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	
Muud masinad ja seadmed	20

Sihtfinantseerimine

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

Maksustamine

Maksude kajastamisel ettevõtte kasutab tekkpõhist 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.

Tulud

Ühistu tulud koosnevad liikmemaksudest ja liikmetelt saadud sihtfinantseerimise tuludest.

Kulud

Ühistu kulud koosnevad sihtfinantseerimiskuludest, tegevuskuludest ja töötasukuludest.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	16 570	20 037
Kokku raha	16 570	20 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	27 800	11 600
Kokku Nõuded ja ettemaksed	27 800	11 600

Muud lühiajalised nõuded - liikmete tasumata liikmemaksud

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2007				
Soetusmaksumus	141 300			141 300
Jääkmaksumus	141 300			141 300
Ostud ja parendused		52 097	52 097	52 097
31.12.2008				
Soetusmaksumus	141 300	52 097	52 097	193 397
Jääkmaksumus	141 300	52 097	52 097	193 397
Amortisatsioonikulu		-2 605	-2 605	-2 605
31.12.2009				
Soetusmaksumus	141 300	52 097	52 097	193 397
Akumuleeritud kulum		-2 605	-2 605	-2 605
Jääkmaksumus	141 300	49 492	49 492	190 792

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	112	118
Muud võlad	755	0
Kokku võlad ja ettemaksed	867	118

Lisa 6 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Tulu sihtfinantseerimisest	69 800	56 400
Liikmemaksud	22 370	19 060
Kokku muud äritulud	92 170	75 460

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	2 421	1 073
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 323	7 223
Muud kulud	10 861	10 199
Sihtfinantseerimine	58 828	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 433	18 495

Muud kulud	2009	2008
prügivedu	1261	1973
autokompensatsioon	3600	3300
kütuse kompensatsioon	6000	4926
Sihtfinantseerimine		
võrkaia remont	1793	0
katuse remont	57035	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	607	607
Sotsiaalmaksud	200	200
Kokku tööjõukulud	807	807

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

**Revidendi järelalusotsus
Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67
2009.a majandusaasta aruande
läbivaatamise kohta**

Olen kontrollinud Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 (edaspidi Ühistu) 31.detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet.

Minu ülesandeks oli läbivaadatud dokumentidele tuginedes anda hinnang Ühistu juhatuse ja ühtlasi ka ühistu tegevusele 2009.a-l. Läbivaatamiseks on esitatud 2009.a majandusaasta aruanne koosseisus

- juhatuse tegevusaruanne
- raamatupidamise aastaaruanne
- mitmesugused raamatupidamislikud alusdokumendid, kirjavahetus liikmetega, lepingud jms

Ühistul on 3-liikmeline juhatus koosseisus liikmed Hellat Laur, Viktor Dunas ja juhatuse esimees Avo Sulger. Aasta jooksul on tegevusaruande kohaselt juhatus pidanud 6 koosolekut, millest 3 on protokollitud (12.08.09.a; 25.08.09.a ja 07.12.09.a)

Juhatuses põhilised tegevussuunad 2009 a-l olid:

• raudteepoolse piirdeaia taastamine ja kohaline remont - töö tehti põhimahus ära ühiskondlikus korras, raha kulus vaid abimatarjaliste tarbeks ca 350 kr;
• bokside katuste remondi korraldamine
• värava lukk ja võtmed – 1350 kr
• töö peremeheta garaažboksidega ja omanikega dokumentide korrastamisel; a jooksul vahetasid omanikku 3 boksi
• jooksvad majandusküsimused ja üldkoosoleku ettevalmistamine
• töö võlgnikega, kirjavahetuse pidamine boksiomanikega,

Juhatuses liikmetele aasta jooksul palka makstud ei ole; on vaid kompenseeritud juhatuse esimehele autokütuse kulu aasta jooksul summas 6000 kr. Raamatupidajale on makstud isikliku sõiduauto kasutamise kompenseersatsioonina 3600 kr/a. Töövõtulepingu alusel on Ühistu revidendile arvestati eelmise, st 2008. a majandusaasta aruande revideerimise eest 2009 a-l brutotöötasu 807 kr. Teisi palgalisi töötajaid kaasatud ei ole, st kõik tööd on aasta jooksul tehtud ära niiõelda ühiskondlikus korras.

Ühistu põhivara koosneb maa väljaostu hinnast ja detsembris 2008.a tehtud elektrivarustuse süsteemi taastamisega seotud kulutuste maksumusest summas 52097 kr, mis on bilansis kajastatud põhivara (seadmete) parenduskuludena. Kokku oli ühistu põhivara jääkväärtus 2009.a lõpul 190792 kr, sh maa bilansiline väärtus 141300 kr. Raha jääk pangas oli a lõpul 16570 kr. Tuleb tõdeda, et liikmete võlgnevus võrreldes eelmise majandusaastaga lõpu seisuga on suurenenud 12800 kr-lt 20000 kr-le.

Seisul 31.12.2009 oli ühistu hallata endiselt 5 peremeheta boksi.

Seadustatud boksiomanikest oli ühistule võlgu kokku 10 omanikku.

Jrk nr	Boks	Nimi	2007 a/maks à 800 kr	2008 el.süstee m à 1200 kr	2009 a/maks à 500 kr (200+300)	2009 katuste remont à 2500 kr	Kokku kr
1	19	Toomas Kangro	800	1200	500		2500
2	24	Eduard Belov		1200			1200
3	38	Peeter Voogre		1200			1200
	43	„		1200			1200
	44	„		1200			1200
	50	„		1200			1200
4	40	Aleksander Zamašnoi		1200	500	2500	4200
5	25	Hellart Laur				2500	2500
6	34	Hellart Laur				2500	2500
7	23	Avo Kaljapulk			500	2500	3000
8	47	Adolf Vatter			500		500
9	33	Valentina Zub		1200			1200
10	17	Andrus Hilimon		1200			1200
11	4	Raivo Jesaar		1200			1200
12	42	Vjatseslav Zagunov		1200		2500	3000
		Omanike koguvõlg	800	12000	2500	12500	27800
11	31	Peremehetu	800	1200	500	?	2500
12	46	„	800	1200	500	?	2500
13	51	„	800	1200	500	?	2500
14	52	„	800	1200	500	?	2500
15	54	„	800	1200	500	?	2500
		Kokku omanike lisakoormatiseid 12500:49=255 kr/boks	4000	6000	2500	?	12500

Üldkoosolekul tuleb võtta seisukoht ja otsustada:

- kas rahuldada Peeter Voogre`l avaldus lubada tal tarbida elektrit vaid boksi nr 38 omanikuna, samal ajal kui talle kuuluvad veel ka boksid nr-d 43, 44 ja 50, millede eest on elektri osamaks 1200 kr/boks seni maksmata.
- sama olukord ühe Andrus Hilimon`i ja Raivo Jesaar`e garaaži boksi
- mida teha lootusetu võlglaste - boksi nr 40 omaniku Al-der Zamašnoi`ga? Vältimaks naaberbokside kahjusid maksti tema boksi katusekatte taastamine kinni ühistu rahadega.
- juhatusel on jätkuvalt vaja sihikindlalt tegutseda selle nimel, et seadustada peremehetud boksid ühistu omandisse; ehk on abi kui teha vastav kiri Harju Maakohtule ja Justiitsministeerimile, näidates ära ühistu liikmete kanda jäävad igaaastased lisakoormatiseid peremehetute bokside haldamisel.

Olen arvamusel, et juhatusel töö lõppenud majandusaastal on olnud rahuldav. Kuid ülaltoodud võlglaste nimekirja vaadates on selge, et töö võlglastega tuleb võtta erilise tähelepanu alla.

Kokkuvõttes olen seisukohal, et Garaaži-hooneühistu Värsi tn 67 2009.a majandusaasta aruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning lõppenud majandusaasta tulemusi ja rahavoogusid.


Maimo Joala
Ühistu revident
08.05.2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Garaaži-hooneühistu Värsi tänav 67 (registrikood: 80027438) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Avo Sulger	Juhatuse liige	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 379
Kokku	92 995

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 379
Kokku	92 995

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574 395
Mobiiltelefon	+372 5063007
E-posti aadress	avo.sulger@terrat.ee