

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Hooneühistu Lasnamäe 2

registrikood: 80060631

tänava/talu nimi, Paekaare 1A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13621

telefon: +372 55596464

e-posti aadress: maleva@gallaplast.ee

A. Dolnic

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12

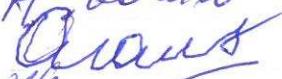


2

Tegevusaruanne

Hooneühistu Lasnamäe-2 registreeriti Äriregistris 25.08.2006.a garaažiühistu ümberkujundamise tulemusena. Põhitegevusalaks on aadressil Paekaare 1-A asuvate garaažibokside ja kinnistu ühine majandamine ja haldamine. Hooneühistuses on 198 liiget. Aruandeaastal hooneühistuskorjas vahendeid vastavalt 2013.a. majandustegevuse aastakavale.

Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatuseliige nimi	Allkiri	Kuupäev
Aigar Ööbik		28. 07. 2014
Aleksei Agapkin		28. 07. 2014
Fjodor Boriššak		28. 07. 2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 435	22 756	2
Nõuded ja ettemaksed	468	811	3
Kokku käibevara	26 903	23 567	
Kokku varad	26 903	23 567	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 459	2 041	5
Sihtfinantseerimine	21 815	18 897	12
Kokku lühiajalised kohustused	24 274	20 938	
Kokku kohustused	24 274	20 938	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 351	1 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	39	
Kokku omakapital	2 629	2 629	
Kokku kohustused ja omakapital	26 903	23 567	

Kasumiaruanne

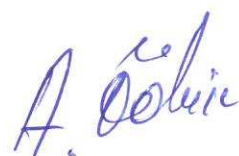
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	23 850	19 611	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 600	-10 357	9
Tööjõukulud	-9 273	-9 305	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	-23	-51	
Muud finantstulud ja -kulud	23	90	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	39	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-23	-51	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	343	940	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	418	275	5
Laekunud intressid	23	90	
Laekumised sihtfinantseerimisest	2 918	1 726	12
Kokku rahavood äritegevusest	3 679	2 980	
Kokku rahavood	3 679	2 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 756	19 776	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 679	2 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 435	22 756	2



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	1 278	1 312	2 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)		39	39
31.12.2012	1 278	1 351	2 629
31.12.2013	1 278	1 351	2 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Lasnamäe-2 on koostanud 2013.aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine -lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis

(RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad mittedihtotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	20 044	16 365
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	26 435	22 756

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	444	444
Ostjatelt laekumata arved	444	444
Muud nõuded	24	24
Viitlaekumised	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	468	468
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	811	811
Ostjatelt laekumata arved	811	811
Kokku nõuded ja ettemaksed	811	811

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	24
Sotsiaalmaks	213	180
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	242	192
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	475	401

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad - sellel kirjel on kajastatud detsembrikuu palgale arvatud potentsiaalsed maksud (sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks).



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	728	728			6
Võlad töövõtjatele	1 127	1 127			7
Maksuvõlad	475	475			4
Saadud ettemaksed	129	129			
Tulevaste perioodide tulud	129	129			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 459	2 459			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	539	539			
Võlad töövõtjatele	966	966			
Maksuvõlad	401	401			
Saadud ettemaksed	135	135			
Tulevaste perioodide tulud	135	135			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 041	2 041			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	481	528
Muud	247	11
Kokku võlad tarnijatele	728	539

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	722	571
Puhkusetasude kohustus	341	331
Muud/ hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	1 127	966

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	855	1 481	
Liikmetelt saadud tasud	20 800	17 816	
Liikmetelt saadud remonditasud	1 754	0	12
Muud	441	314	
Kokku muud äritulud	23 850	19 611	

Liikmetelt saadud tasud:
haldustasud 10121;
hooldustasud 1459;
maamaksutasud 1924;
üdelektritasud 7296.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Energia	5 027	4 340	
Elektrienergia	5 027	4 340	
Mitmesugused bürookulud	192	421	
Mitmesugused hoone hoolduskulud	825	1 432	
Raamatupidamiskulud	924	924	
Maamaksukulud	1 929	1 929	
Hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	768	768	
Remondikulud	1 754	0	12
Kahjumi ebatõenäoliselt laekuvatest arvedelt	0	543	
Refinantseerimine remonditasudesse	3 081	0	
Õigusabi	100	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 600	10 357	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 935	6 705
Sotsiaalmaksud	2 327	2 269
Puhkuse reservi reguleerimine	11	331
Kokku tööjõukulud	9 273	9 305
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	2 783	2 569
Hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	768	768

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Sihtfinantseerimine

Sihtotstarbelised remonditasud

Hooneühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr.
Vahendite jääk perioodi alguses	18 897	17 171	
Tulud: Liikmete remonditasud	1 591	1 726	
Laekumine hooldustasudest	3 081	10	9
Kulud: Remonditööd	-1 754	-1 956	9
Vahendite jääk perioodi lõpus	21 815	18 897	



HÜ Lasnamäe 2013.a. majandusaasta aruande revisjoniakt

Tallinn

23. aprill 2014a

Põhikirja ja EV seaduse alusel on tehtud revisiooni kontroll majandus tegevuse ajavahemikul 01. jaanuarist 2013 kuni 31. detsembrini 2013.

Kontrollimisele on esitatud kõik nõutavad dokumendid:

- põhidokumendid, dokumentide arvestus ja arhiivi pidamine;
- üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid ja vastuvõetud otsuste vastavus kehtivale seadusandlusele;
- lepingud töövõtjatega teostatud tööde kohta, töö vastuvõtu aktid;
- raamatupidamisdokumendid täies ulatuses, sealhulgas:
- pearaamat, order-žurnaaliid;
- majandusaasta aruanne, tulude ja kulude aruanne jm.;
- pangaväljavõtted algdokumentidega;
- arvestused hankijatega;
- aruandekohustuslike isikute aruanded;
- töötasu andmikud;
- maksudeklaratsioonid ja saadud Maksu- ja Tolliametilt saldo;
- arvestused garaaziomanikega kommunaalteenuste, remondi ja ekspluatatsioonikulude eest (remondikulude ettemaksud ja korteriomandi osade teenindus) jm.

HÜ Lasnamäe 2013.a. finantstegevuse kontrollimise käigus oli tuvastatud:

Hooneühistu raamatupidamine peetakse Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduse alusel. Kõik majandusoperatsioonid saab kontrollida algusest lõpuni. Pangaoperatsioonid kajastatakse õigeaegselt ja õigesti.

HÜ Lasnamäe 2013.a. koosneb 198 garaaziboksist. Juhatuse esimees on Aigar Ööbik. Raamatupidamise arvestus teostab Maleva Kinnisvarahooldus OÜ.

2013.a. maksti töötasu hooneühistu esimehele ja kahele valvuritele.

Valvurid töötavad töölepingu alusel ja palk 147euro (bruto), esimehele maksti tasu ametikohustuste täitmise eest summas 214 euro.

HÜ ülesannete täitmiseks (näiteks: sõidud hankijate juurde, panka, Maksu- ja Tolliameti, materjalide ja inventari ostmine kojamehe jaoks) kasutatakse esimehe isiklik sõiduauto. Esimehe puhkuse ajal täitis tema kohustusi revident (juhatuse liige), kellel maksti ka kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest. Seoses sellega oli 2013 aasta jooksul makstud kompensatsioon isikliku transpordi kasutamise eest esimehele ja juhatuse liikmele üldsummas 768euro.

HÜ Lasnamäe 2013.a. tulud

• liikmemaks omanikelt (3 318m2 x 6,7488euro)	21 948,0
• võlgnevuse arvestamata 440 euro	
• rendi maksed	855 (k318)
• saatud protsenti, s.h. deposiidilt (2733)	22,88(k455, 456)
• elektri energia kulude hüvitamine	441 (k310)
Lasnamäe 1 (396euro) ja remondiboks (45euro)	
Kokku	23 266,88

HÜ Lasnamäe 2013.a. kulud

• raamatupidateenus (Maleva Kinnisvarahooldus OÜ)	924 (k532)
• isikliku sõiduauto kasutamine töösõidule	768 (k543)
• maamaks	1 928,50 (k 513)
• elektrienergia kulud	5 026,69 (k 511)

[Handwritten signature]

Aigar Ööbik A. Ööbik
23.04.2014

• hoolduskulud (post, kants.koopiad) (k.533,535,542)	41,11
• inventaar ja pesemisvahendid	21,21 (k526)
• pangateenus	33,14 (k 531)
• bensiin niidukele, muruniiduk, akutrel	224,03 (k.525, 529)
• territooriumi korashoid , trahv territooriumi heakorra rikkumise eest	580,19 (k 527)
• telefonikulud	93,71 (k 534)
• juriidilinetenus	100 (k537)
• televisioon	24,43 (k 530)
Kokku	9 765,01
• katuse remont (materjaal 800 euro, töö ja maksud 424 euro)	1 224,06 (k 550)
• akende vahetus (juhatuse ruum, valvurite ruum) sanitaarne remont	530,19 (k 557)
Kokku	1 754,25
• palk töötajatele (arvestatud), seal hulgas tööettevõtu leping, sotsmaks ja puhkusereserv (k 561, 562, 564, 5651, 5662)	
Kokku	9 273,08

KULUD KOKKU 9 765,01 + 1 754,25 + 9 273,08 = 20 792,34

Refinatseeritud remondi fond 3 080,50

Aasta aruande tulemus (tulu-kulu).

Kulu osas kõik kulutused reaalselt õiguspäraselt mis on seatud ekspluatatsiooni ja majandustegevusega. Suurte remont tööde tegemiseks on sõlmitud lepingud, konkreetse eesmärgiga.

Raha Swedbanka arveldusarve 20 044euro, mis on 3 684 euro rohkem kui oli 2012 aastal.

Deposiit arvel Swedpangas on summas 6 391euro.

Sularaha kassa puudub.

Võlgnevus boksi omanikelt 31.12.2013.a. summas 443,97euro.

Ühe aasta võlg 3 boksi (28, 57, 114)summas 239,71eurot.

Kahe aastane võlg (2012 ja 2013) boks 185 summas 204,29 eurot.

Remondi boksi võlg puudub.

Arveldusarvele laekus 2013.a remondi boks, boksid koridoris, panga protsent ja elekter, Läsnamäe 1 (396+45+855+23 euro) summas 1 319 euro

Omanikete ettemaks 129 euro.

Hooneühistu osakapital moodustas seisuga 31.12.2013.a 1 278 euro.

Kasutamata liikmemaksu jääk seisuga 2013.a. 3 080,50 euro, tehtud remondifondi refinatseerimine.

Rahavahendid kasutatakse vastavalt üldkoosoleku otsusele. Kõike tööde jaoks oli sõlmitud lepinguid.

Kõik teenuste ja materjalide arveid oli kontrollitud esimehega, kõik dokumendid on allakirjastatud.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Arveid kontrollitud
Arveid kontrollitud
A. Dõkari
 23.04.2014

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas tootud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus ja sihtotstarbelistest tasudest. Hooneühistu Lasnamäe 2 liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta Hooneühistu Lasnamäe 2 liikmete makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

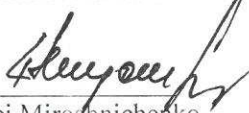
Töötasu, muude väljamaksete arvutamine ja maksude tasumine toimub Eesti Vabariigi seaduste alusel.

HÜ teeb pidevalt tööd võlgnikega, nende võla kustutamiseks koostab võlgnevuse kustutamise graafikud.

Aga peamiselt on need ühed ja samad boksid. Remondi vahendid kasutatakse vastavalt üldkoosoleku otsustele.

HÜ Lasnamäe 2 finantsolukord on stabiilne.

Pakutakse kinnitada 2013.a. majandusaasta aruanne ning pidada juhatuse tööd rahuldavaks.


Sergei Miroshnichenko
revident


23.04.2014.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	1 351
Jaotamine	
Kokku	1 351

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	1 351
Jaotamine	
Kokku	1 351

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55596464
E-posti aadress	maleva@gallaplast.ee