

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Liivaku Garaažihooneühistu

registrikood: 80060789

tänava nimi, maja number: Retke tee 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6526830, +372 5246368

e-posti aadress: kas.alek72@gmail.com

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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Revisjoni kokkuvõte	14

Tegevusaruanne

Garaažiühistut juhib ja esindab juhatus. Tegevuse eesmärk on garaažiboksideks oleva ehitise ja maatüki ühine majandamine ja garaažiühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Garaažihooneühistu asutati 2006.a. septembris.

Vastavalt põhikirja p. 44 on ühistul 3-liikmeline juhatus. Juhatuse volituste tähtaeg on 3 (kolm) aastat. Juhatuse liikmed valivad endi hulgast juhatuse esimehe, kes korraldab juhatuse tegevust.

2023. aastal jätkati valvesüsteemi paigaldusega ja katuse remondiga.

2024. aastal on plaanis jätkata hüdroisolatsioonitöödega katusel ning jooksvate hooldus- ja remonditöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 644	10 483	
Nõuded ja ettemaksed	18 237	18 058	2
Kokku käibevarad	22 881	28 541	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	69 145	69 145	3
Kokku põhivarad	69 145	69 145	
Kokku varad	92 026	97 686	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 634	7 848	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 634	7 848	
Kokku kohustised	1 634	7 848	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	69 145	69 145	7
Kohustuslik reservkapital	4 900	4 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 793	2 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	554	13 501	
Kokku omakapital	90 392	89 838	
Kokku kohustised ja omakapital	92 026	97 686	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	34 864	36 920	8
Muud äritulud	422	2 162	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 848	-18 698	10
Tööjõukulud	-6 883	-6 883	11
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	554	13 501	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	554	13 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	554	13 501	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivaku Garaažihooneühistu 2023.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja tähtajaliste hoiuste jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara koosneb ehitistest ja maast. Ehitis on kajastatud soetusväärtuses. Maa hinna aluseks on Maa-ameti poolt kinnitatud maksustamishind. Ehitiselt amortisatsiooni ei arvestata, kuna nüüdisväärtust ei ole rakendatud.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on hooneühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35	35
Nõuded liikmete vastu	18 202	18 202
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 237	18 237
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	18 058	18 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 058	18 058

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	67 484	1 661	69 145
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	67 484	1 661	69 145
31.12.2022			
Soetusmaksumus	67 484	1 661	69 145
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	67 484	1 661	69 145
31.12.2023			
Soetusmaksumus	67 484	1 661	69 145
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	67 484	1 661	69 145

Materiaalseks põhivaraks on garaažihooneühistule kuuluv maa, pindalaga 5677 m², millele amortistasiooni ei arvestata ja garaazhiboksid. Viimased on algväärtuse hinnaga ja seepärast amortisatsiooni ei arvestata.

Garaažihooneühistule kuuluv maa oli kuni 2010.a lõpuni maakatastris arvel kui sotsiaalmaa.

Maa maksustamishinna arvutab maa asukohajärgne kohalik omavalitsus, s.t. Tallinna Linnavaraamet. Arvutamise aluseks on Vabariigi Valitsuse 22.05.2001.a. määrus nr. 179 ja keskkonnaministri määrus nr. 50. Selle tulemusena tõusis garaažihooneühistu kasutuses olev maa maksustamishind 67 %, mis 2011. aastal oli 112 460 eurot. Alates 2011.a on maa sihtkasutus kui elumumaa.

Maa hinna tõusu arvel ei suurendatud ühistu osakapitali.

Maa maksustamise hind alates 2013. aastast on 112 460 € ja maksumäär 2,5%.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	225	225	
Võlad töövõtjatele	626	626	5
Võlad seotud osapooltele	500	500	12
Maksuvõlad	235	235	6
Liikmete ettemaksed	48	48	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 634	1 634	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	252	252	
Võlad töövõtjatele	626	626	5
Võlad seotud osapooltele	500	500	12
Maksuvõlad	235	235	6
Liikmete ettemaksed	6 235	6 235	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 848	7 848	

31.12.2023 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2024.a jaanuaris.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	574	574
Puhkusetasude kohustis	52	52
Kokku võlad töövõtjatele	626	626

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	85
Sotsiaalmaks	142	142
Kohustuslik kogumispension	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	235	235

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	69 145	69 145
Osade arv (tk)	116	116
Ühe boksi väikseim nimiväärtus on 2 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 864	36 920
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 864	36 920
Kokku müügitulu	34 864	36 920
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Boksiomanike aastamaksud	34 800	34 800
Omanikevahetuse tasud	64	320
Tasud tellitud tööde katteks	0	1 800
Kokku müügitulu	34 864	36 920

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 740
Rendi- ja üüritulu	420	420
Muud	2	2
Kokku muud äritulud	422	2 162

Rendi- ja üüritulu - 2011.a remonditi boks nr. 119 ja anti ühistu poolt rendile. Renditasu suurus on 35 € kuus.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	1 644	1 472
Elektrienergia	1 644	1 472
Veevarustusteenused	79	103
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 812	2 812
Remondikulud	21 011	11 770
Prügivedu	71	54
Raamatupidamine	1 440	1 200
Hooldus- ja heakorrakulud	282	15
Videovalvesüsteemi internet	491	270
Menetluskulud, riigilõiv	0	970
Pangateenus	12	32
Kantseleikulud	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 848	18 698

2023.a remondikulud: valve- läbipääsusüsteem 6 899 €, hüdroisolatsioonitööd katusel 14 112 €.

2022.a remondikulud: katuse remont 10 560 €, puutenupud 120 tk 1 210 €.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 172	5 172
Sotsiaalmaksud	1 711	1 711
Kokku tööjõukulud	6 883	6 883
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	629	7 109
Kokku võlad ja ettemaksed	629	7 109

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Liivaku Garaažihooneühistu (registrikood: 80060789) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENADI KOLTUNOV	Juhatuse liige	13.06.2024
KIRILL GAVRILOV	Juhatuse liige	18.07.2024
Resolutsioon:	Aruanne õige	
ALEKSEI KASPEROVITŠ	Juhatuse liige	18.07.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

REVISJONI KOKKUVÕTE

Liivaku Garaažihooneühistu

Ei ole isiklikult teinud revisjoni - see sai tehtud välisfirma abil. Revisjoni oli esitatud uldkoosoekul ning aktsepteeritud.

10.09.2024

Revidentide digitaalallkirjad

Liivaku Garaažihooneühistu (registrikood: 80060789) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS NIKIFOROV	Revident	10.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	554
Kokku	16 347

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	34864	100.00%	Jah