

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Liivaku Garaažihooneühistu

registrikood: 80060789

tänava/talu nimi, Retke tee 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13415

telefon: +372 56622830, +372 6526830

e-posti aadress: evka07@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Revidendi arvamus	13

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.

Juhatuse kolmeliikmeline koosseis valiti 26.märtsi 2012.a. üldkoosolekul. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2013.a. suuremad tööd:

- garaaži sissesõiduvärava ette sadeveekanali väljaehitamine
- elektritööd vahekoridoris
- tulekustutite taatlemine

2014. aastal peame tegelema järjekordselt katuslae remondiga, ventilatsiooniga ja otsustama, kas hakkame edaspidi kasutama küttesüsteemi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 423	7 978	2
Nõuded ja ettemaksed	5 893	3 455	3
Kokku käibevara	21 316	11 433	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	69 145	69 145	4
Kokku põhivara	69 145	69 145	
Kokku varad	90 461	80 578	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 795	2 784	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 795	2 784	
Kokku kohustused	1 795	2 784	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	69 145	69 145	7
Kohustuslik reservkapital	4 900	4 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 749	5 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 872	-1 979	
Kokku omakapital	88 666	77 794	
Kokku kohustused ja omakapital	90 461	80 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	40 684	35 346	
Muud äritulud	384	384	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 794	-18 363	9
Tööjõukulud	-15 402	-19 354	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 872	-1 987	
Muud finantstulud ja -kulud	0	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 872	-1 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 872	-1 979	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Muud äritegevuse tulude laekumised	38 790	35 056	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 028	-13 978	
Väljamaksed töötajatele	-9 595	-11 275	
Laekunud intressid	0	8	
Muud rahavood äritegevusest	-9 722	-11 874	
Kokku rahavood äritegevusest	7 445	-2 063	
Kokku rahavood	7 445	-2 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 978	10 041	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 445	-2 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 423	7 978	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	69 145	4 900	5 728	79 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 979	-1 979
31.12.2012	69 145	4 900	3 749	77 794
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	69 145	4 900	3 749	77 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 872	10 872
31.12.2013	69 145	4 900	14 621	88 666

Omakapitali suurenemine toimus jooksva aasta kasumi arvel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Garaažihooneühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 "Eesti hea raamatupidamistava" kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamis Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud eurodes ja õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on võrdsed nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Rendid

Renditulusse arvestatakse kulud, mis katab garaažiboksi remondi kulud ja täiendavalt igakuulised ekspluatatsioonikulud, nagu soojustus ja elekter.

Tulud

Tulud on boksioomanike aastamaksud, mille määr kinnitatakse aastakoosolekul. Samuti uute liikmete sisseastumismaksud. Tulude ja kulude kajastamiseks kasutatakse kasumiaruande skeemi nr. 1.

Kulud

Kulud on: kommunaalkulud, tööjõu kulud, remondi kulud ja üldhoolduskulud

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjon.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	15 423	7 978

Seisuga 31.12.2013.a. oli Swedbanki arvelduskontol 15 420.57 € ja kassas 1.77 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 893	5 893
Ostjatelt laekumata arved	5 893	5 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 893	5 893
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 455	3 455
Ostjatelt laekumata arved	3 455	3 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 455	3 455

2013.a.-I

- liikmetelt 5858.55

- rentnikult 33.84

5892.39

2012.a.-I

- liikmetelt 3292.81

- rentnikult 90.14

- naabergaraažidelt 72.00

3454.95

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	67 484	1 661	69 145
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	67 484	1 661	69 145
31.12.2012			
Soetusmaksumus	67 484	1 661	69 145
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	67 484	1 661	69 145
31.12.2013			
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 garaažiboksid. Viimased on algväärtuse hinnaga ja seepärast amortisatsiooni ei arvestata.

(Garaaži)hooneühistule kuuluv maa oli kuni 2010.a. lõpuni maakatastris arvel kui sotsiaalmaa.

Maa maksustamishinna arvutab maa asukohajärgne kohalik omavalitsus, s.t. Tallinna Linnavaaramet. Arvutamise aluseks on Vabariigi Valitsuse 22.05.2001.a. määrus nr. 179 ja keskkonnaministri määrus nr. 50. Selle tulemusena tõusis (garaaži)hooneühistu kasutuses olev maa maksustamishind 67 %, mis 2011.a.-l oli 112 460 eurot. Alates 2011.a.-st on maa sihtkasutus kui elamumaa.

Maa hinna tõusu arvel ei suurendatud ühistu osakapitali.

Maa maksustamise hind 2013.a.-l on 112460 € ja maksumäär 2,5%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	892	892			
Võlad töövõtjatele	639	639			6
Saadud ettemaksed	264	264			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 795	1 795			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 000	2 000			
Võlad töövõtjatele	666	666			
Saadud ettemaksed	118	118			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 784	2 784			

Ettemaksed on bokside omanike poolt ette tasutud hooldussummad.

Võlad tarnijatele -need on arved, mis sisaldavad teenuseid detsembrikuu eest, s.h. soojuse, elektri, vee- ja kanalisatsiooni ja prügiveo eest. Arved esitati jaanuarikuus, Kõikide kommunaalteenuseid osutavate tarnijatega on sõlmitud otsekorralduslepingud.

Võlad töövõtjatele - siin näidatakse kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus, koos sotsiaal- ja arvestusliku töötuskindlustusmaksuga. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuse põhjal.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	639	666
Kokku võlad töövõtjatele	639	666

Võlad töövõtjatele - siin näidatakse kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus, koos sotsiaal- ja arvestusliku töötuskindlustusmaksuga. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuse põhjal. Tõotasud on välja makstud detsembrikuus.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	69 145	69 145
Osade arv (tk)	116	116
Ühe boksi väikseim nimiväärtus on 2 eurot		

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	384	384
Kokku muud äritulud	384	384

2011.a.-l remonditi boks nr. 119 ja anti ühistu poolt rendile Rentimise algus oli 01.detsember 2011.a.. Seega saadi üüritulu ühe kuu eest. 2012.a. ja 2013.a.-l jätkab boksi kasutamist sama rentnik, samadel tingimustel.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	8 809	13 202
Elektrienergia	3 701	3 935
Soojusenergia	5 108	9 267
Mitmesugused bürookulud	29	93
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 811	2 811
Muud	3 145	2 257
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 794	18 363

Kõik nõuded on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Riiklikud ja kohalikud maksud on maamaks.

Bürookulud: 2013.a.-l 28.55 eurot, mille eest on ostetud signaaltasku, koopiapaber, värviline paber, auguraud, pasta südamik, kiirkõitjad, rõhknaelad, märkmepaber, kalendermarkmik ja tehtud koopiaid dokumentidest.

2012.a.-l raamat-kalender 3.55 €, notari tasu 42.00 €, riigilõiv kande muudatuse eest 6.39 €, tahmakasseti täitmine 30 €, koopiaid dokumentidest 3.93 €, 1 pakk koopiapaberit 2.26 €, 1 köidetav kiletasku 1.90 €, marker 2.19 €.

Muud kulud: 2013.a.-l väraava esise sadevee äravoolu kanali ehitus 1900 €, vesi 19.49 €, telefon 93.60 €, prügivedu 59.54 €, isikliku sõiduauto hüvitis 768 €, pangateenus 45.74 €, bensiin muruniidukile 28,56 liitrit 36.87 €, eest, elektriarvesti 47.00 €, sukelpump 99.00 €, tulekustutite kontroll 32.50 €, p.s. hoolduseksmaterjalid, nagu tsement liiklusemärgi paigaldamiseks, tabalukud tagumisele väraavale, voolikuklambrite komplekt hari ja nõör kanal.toru puhastamiseks, 2 pistikupesa kaabel harukarp, lõliti, 3 säästulampi, 6 halogeenlampi - kokku 42.80 €.

2012.a. vesi 27.84 €, prügivedu 57.25. €, telefon 93.60 €, isikliku sõiduauto hüvitis 896 €, töövahendid sisekoristuseks (rõduhari ja prügikühvel) 7.30 €, töövahendid väliskoristuseks (lumelabidas, muruluud, reha varrega, bensiin muruniidukile 36,67 liitrit, õli muruniidukile) 35.18 €, muruniiduk 289 €, ujukiga sukelpump 109.0 €, ventilaator 35.50 €, liiklusemärgi paigaldus 49.20 €, moodullüliti 15.48 €, tööstusvalgustid 19.27 €, pangateenus 49.08, lume rokimine tõstuklaaduriga 24 €, materjalid katuslae parandamiseks 286.57 €, materjalid elektri töödeks 125.25 €. Taskulambi patareid, pikendusjuhe, programmikell, lamp E 27, veksellüliti, koonusmokktangid, 3 säästulampi,

võtmed kilbiruumile, materjalid sissesõiduvärava tihendi parandamiseks ja põhjavee pumba paranduseks - kokku 137.48 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 314	14 012
Sotsiaalmaksud	4 115	4 927
Puhkusekohustuse muutus	-27	415
Kokku tööjõukulud	15 402	19 354
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	2 912	2 912

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende lähisugulased. Juhatuse liikme tasu (bruto) on arvestatud ühele inimesele. Kahele juhatuse liikmele maksti isikliku sõiduauto hüvitist, kokku summas 764 €.

Arvamus
garaazhihooneühistu LIIVAKU, reg.nr.80060789, 2013.
majandusaasta aruande kohta.

Garaazhihooneühistu Liivaku on äriregistris 05. märtsist 2007.a.
Garaazhihooneühistu moodustati garaazhiühistu Liivaku ümberkujundamisest.
Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2013.a.
kuni 31.12.2013.a. kohta ning sisaldab aruandeperioodi kõiki tehinguid.
Revisjoni käigus kontrolliti ghü Liivaku raamatupidamise algdokumente,
sõlmitud lepinguid, majandusaasta aruannet.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

Ghü juhtimiseks on valitud kolmeliikmeline juhatus, kes juhib ühistu tegevust
üldkoosoleku vahelisel ajal. Juhatus töö korraldab juhatuse esinaine.
Revisjoni perioodil oli juhatuse koosseisus Jevgenia Belousova, Viktor
Papkovski ja Mati Tõnus.

Garaazhihooneühistu esinaiseks on Jevgenia Belousova aastast 2012, kellele on
antud õigus kasutada ühistu arveldusarvet. Raamatupidajal on pangas
informatsiooni saamise ja maksekorralduste ettevalmistamise õigus.

Ghü põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid
mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Kahe üldkoosoleku vahelisel
perioodil viidi juhatuse koosolekuid läbi kord kuus, iga kuu viimasel kolma-
päeval. Samal ajal toimus ka ühistu liikmete vastuvõtt.

Töölepingud

Ghü-l on sõlmitud töölepingud viie töötajaga, Need on soojustehnik, elektrik,
raamatupidaja ja kaks öövalvurit, kelle tööülesannete hulka kuuluvad sise- ja
väliskoristused.

Juhatus liikmetega töölepingut ei sõlmita. Juhatus esinaine saab üldkoosoleku
poolt määratud tasu, mis 2013.a. kinnitusega oli 242.70 eurot brutona.
Peale selle sõlmiti ühekordsete tööde eest töövõtulepinguid 4 korral.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeleb juhatuse esinaine individuaalselt. Aegunud ja ebatõe-
näoliselt laekuvaid võlgnevusi ei ole.

Majandusküsimute lahendamine

2013.a.-l, töövõtu korras, teostati sadeveenali väljaehitus sissesõiduvärava ette, elektritoid vahekoridorides, taadeldi tulekustutid. Kokku 4 töövõtu-lepingut.

Raamatupidamine

Raamatupidamise kontrollimise käigus tuvastati, et kõik majandustehingud on dokumenteeritud. Dokumendid vastavad Raamatupidamise seaduse § 17 nõuetele. Raamatupidamises on olemas registrid, algdokumentide ja registrite säilivus on tagatud.

Raamatupidamise aastaruanne

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

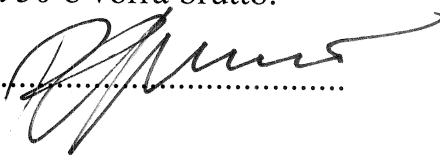
Tulud ja kulud ning majandustehingud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Revisjoni käigus kogutud andmete põhjal võib järeldada, et 2013.aasta kohta koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt garaazhi-hooneühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2013.a. Ühistu juhatus on esitatud materjalide põhjal bokside haldamisel käitunud otstarbekalt ning vahendite mitteotstarbekat kasutamist ei tuvastatud. Garaažihooneühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2013.a., positiivse tulemiga 10 872 eurot ja bilansimahuga 90 461 eurot.

Revisjon kiidab juhatus eesinaise tegevuse aruandeperioodil heaks ning teeb ettepaneku tõsta J. Belousova kuupalka 50 € võrra brutto.

Revisjoni teostas Peeter Grossberg



Tallinnas, ..18.03-22.03 2014.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2014

Liivaku Garaažihooneühistu (registrikood: 80060789) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENIA BELOUSOVA	Juhatuse liige	29.05.2014
MATI TÕNUS	Juhatuse liige	25.06.2014
VIKTOR PAPKOVSKI	Juhatuse liige	27.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 872
Kokku	14 621
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 621
Kokku	14 621

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	40684	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6526830
Mobiiltelefon	+372 56622830
E-posti aadress	evka07@hotmail.ee