

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Gonsiori 34 Korterühistu

registrikood: 80013368

tänava/talu nimi, Gonsiori tn 34-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10128

telefon: +372 5051600, +372 6310635

e-posti aadress: tony@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne 2016

Korteriühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on olnud Gonsiori 34 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhtis antud perioodil juhatuse koosseisus: esimees Tõnu Aas, liikmed Peeter Järveld, Arno Pae, Jaan Sarv ja Kaido Veermäe

Aruandeperioodi jooksul jätkati investeerimistegevust minimaalsel määral peamiselt remontide tasandil. Suuri investeeringuid ei tehtud. Tegemata on jäänud veel sellised suuremad investeerimistööd nagu keldrite renoveerimine ja fassaadi korrastamine ning värvimine. Keldrite ehitustöödega ei ole veel alustatud, kuna ehitustööde hanke tulemusel selgus, et meil on vaja võtta täiendavat laenu, milleks on vaja üldkoosoleku otsust.

Remondifondi makse antud perioodil oli endiselt 0,42 eur/m² elamispinna eest, mis oli ka meie projektide põhilisteks finantseerimise allikaks pangalaenu kõrval.

Varakindlustuse lepingut on sõlmitud kindlustusfirmaga PZU hoone karbi kindlustamiseks tule-, vee-, loodusõnnetuse- ja vandalismikahjude vastu. Kindlustussumma 1 800 000 EUR. Vastutuskindlustuse hüvitamise piirmäär on 31 956 EUR.

Maja hooldamiseks jätkati hoolduslepingut haldusfirmaga HTP Investment, mida juhib Hr. Toomas Piik. Raamatupidamisteenust osteti jätkuvalt firmalt AS Tavest International .

Prügiveo leping jätkuvalt Keskkonnateenustega. Jätkasime firmaga AS STV kaabeltelevisiooni teenust, firmaga AS Tallinna Kütte kütte teenust, firmaga AS Tallinna Vesi vee ja kanalisatsiooni teenust ja firmaga Eesti Energia AS elektrienergia ostmist fikseeritud tariifiga. Meie küttesüsteemi hoiab korras firma Lavateir AS. Erakordseteks väljaminekuteks oli kanalisatsiooni rikke kõrvaldamine. Olulisi võlglasi ühistule ei ole.

Juhatuse liige
Tõnu Aas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 561	41 043
Nõuded ja ettemaksed	28 637	34 021
Kokku käibevarad	70 198	75 064
Kokku varad	70 198	75 064
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 200	5 722
Võlad ja ettemaksed	7 604	6 997
Kokku lühiajalised kohustised	13 804	12 719
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	72 844	79 468
Kokku pikaajalised kohustised	72 844	79 468
Kokku kohustised	86 648	92 187
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 949	1 949
Reservid	2 012	2 012
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-21 084	-21 072
Aruandeaasta tulem	673	-12
Kokku netovara	-16 450	-17 123
Kokku kohustised ja netovara	70 198	75 064

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 731	13 876
Tulu ettevõtlusest	1 896	1 994
Muud tulud	66	79
Kokku tulud	16 693	15 949
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 257	-10 193
Mitmesugused tegevuskulud	-53	-46
Tööjõukulud	-4 249	-3 966
Muud kulud	-13	0
Kokku kulud	-14 572	-14 205
Põhitegevuse tulem	2 121	1 744
Intressikulud	-1 448	-1 756
Aruandeaasta tulem	673	-12

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 121	1 744
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 580	3 632
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-607	-119
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-62	5 260
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-6 624	-5 945
Makstud intressid	-1 452	-1 760
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 788	11 788
Laekunud sihtkapital	-3 132	-2 028
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	580	2 055
Kokku rahavood	518	7 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 043	33 728
Raha ja raha ekvivalentide muutus	518	7 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 561	41 043

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 949	2 012	-21 072	-17 111
Aruandeaasta tulem			-12	-12
31.12.2015	1 949	2 012	-21 084	-17 123
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	1 949	2 012	-21 084	-17 123
Aruandeaasta tulem			673	673
31.12.2016	1 949	2 012	-20 411	-16 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu juhatus on lähtuvalt ühistuseadusest koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara, kohustuse ja omakapitali (netovara) ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning Raamatupidamistoimkonna juhendis RTJ 17 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud soovitusi. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2016 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodide kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul Gonsiori 34 Korterühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendi tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise printsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et need on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuste müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuse kättesaadavaks tegemise moment ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkustasude reserve

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt üldkoosoleku otsusele on Gonsiori 34 Korterühistu moodustanud reservkapitali, mis moodustati ühistu liikmete täiendavate sissemaksete teel, arvestusega 0,96 eurot (15 EEK) korteri üldpinna m² kohta.

Sihtfinantseerimine

Ühistu liikmetelt saadud sihtfinantseerimise (remondifond) sissemaksed kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad asset kulutused, mille kompenseerimiseks need sihtlaekumised on mõeldud. Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimise (hooldustasude) summad võetakse arvele tuluna. Mitterahaline toetus võetakse arvele null-maksumusega.

Aastaaruanne ja aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank AS	79 044	6 200	28 610	44 234
Pikaajalised võlakirjad kokku	79 044	6 200	28 610	44 234
Laenukohustised kokku	79 044	6 200	28 610	44 234

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank AS	85 190	5 722	28 610	50 858
Pikaajalised võlakirjad kokku	85 190	5 722	28 610	50 858
Laenukohustised kokku	85 190	5 722	28 610	50 858

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 149	6 149
Võlad töövõtjatele	1 096	1 096
Maksuvõlad	156	156
Muud võlad	203	203
Muud viitvõlad	203	203
Kokku võlad ja ettemaksed	7 604	7 604

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 554	5 554
Võlad töövõtjatele	1 106	1 106
Muud võlad	337	337
Muud viitvõlad	337	337
Kokku võlad ja ettemaksed	6 997	6 997

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 599	11 848
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 132	2 028
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 731	13 876

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-523	-230
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-543	-1 450
Remonditööd	-3 132	-2 028
Logistikakulud	-1 152	-1 265
Ostetud haldusteenus	-4 907	-4 832
Maja kindlustuse kulud	0	-388
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 257	-10 193

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 813	2 647
Sotsiaalmaksud	1 436	1 576
Kokku tööjõukulud	4 249	4 223
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Gonsiori 34 Korteriühistu (registrikood: 80013368) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU AAS	Juhatuse liige	29.06.2017
ARNO PAE	Juhatuse liige	29.06.2017
JAAN SARV	Juhatuse liige	29.06.2017
PEETER JÄRVELAID	Juhatuse liige	16.08.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6310635
Mobiiltelefon	+372 5051600
E-posti aadress	tony@online.ee