

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Gonsiori 34 Korterühistu

registrikood: 80013368

tänava/talu nimi, Gonsiori 34-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne 2014

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 Järvelaid, Arno Pae ja Jaan Sarv

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. On valminud keldrite mõõdistamise ja projekteerimisleping vastavalt üldkoosoleku otsusele ja vastavalt projektile on saadud ka ehitusluba kuid seoses erimeelsustega keldri pinda jaotamise osas ei ole veel ehitustöödega alustatud.

Remondifondi makse antud perioodil oli endiselt 6,50 krooni 1 m² elamispinna eest, mis oli ka meie projektide põhilisteks finantseerimise allikaks pangalaenu kõrval.

Jätkati varakindlustuse lepingut AS IF Eesti Kindlustusega hoone karbi kindlustamiseks tule-, vee-, loodusõnnetuse- ja vandalismikahjude vastu. Kindlustussumma 1 440 000 EUR. Aastane hoone kindlustusmakse 360,00 EUR ja vastutuskindlustuse makse 81,44 EUR kus hüvitamise piirmääron 32000 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 jätkuvalt firma Sanfix. Erakordseteks väljaminekuteks oli kanalisatsiooni rikke kõrvaldamine. Olulisi võlglasti ühistule ei ole.

Juhatuses esimees
Tõnu Aas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 728	34 291	
Nõuded ja ettemaksed	47 560	53 424	
Kokku käibevara	81 288	87 715	
Kokku varad	81 288	87 715	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 722	5 408	3
Võlad ja ettemaksed	7 264	6 609	4
Kokku lühiajalised kohustused	12 986	12 017	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 413	91 449	
Kokku pikaajalised kohustused	85 413	91 449	
Kokku kohustused	98 399	103 466	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 949	1 949	
Reservid	2 012	2 012	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-19 712	-13 557	
Aruandeaasta tulem	-1 360	-6 155	
Kokku netovara	-17 111	-15 751	
Kokku kohustused ja netovara	81 288	87 715	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 532	11 680	5
Tulu ettevõtlusest	1 869	1 994	
Kokku tulud	15 401	13 674	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 268	-9 553	6
Mitmesugused tegevuskulud	-86	-139	
Tööjõukulud	-4 305	-3 786	7
Muud kulud	0	-4 090	
Kokku kulud	-14 659	-17 568	
Põhitegevuse tulem	742	-3 894	
Intressikulud	-2 102	-2 261	
Aruandeaasta tulem	-1 360	-6 155	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	742	-3 894
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 547	8 795
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	475	-1 725
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 326	3 180
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 722	-5 579
Makstud intressid	-2 106	-2 266
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 787	11 787
Laekunud sihtkapital	-2 196	-780
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 763	3 162
Kokku rahavood	-563	6 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 291	27 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-563	6 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 728	34 291

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 949	2 012	-13 557	-9 596
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 949	2 012	-13 557	-9 596
Aruandeaasta tulem			-6 155	-6 155
31.12.2013	1 949	2 012	-19 712	-15 751
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	1 949	2 012	-19 712	-15 751
Aruandeaasta tulem			-1 360	-1 360
31.12.2014	1 949	2 012	-21 072	-17 111

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 31.12.2014 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 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	15 270	11 631
Ostjatelt laekumata arved	15 270	11 631
Kokku nõuded ostjate vastu	15 270	11 631

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank AS	91 135	5 722	28 610	56 803
Pikaajalised võlakirjad kokku	91 135	5 722	28 610	56 803
Laenukohustused kokku	91 135	5 722	28 610	56 803

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	96 857	5 408	27 040	64 409
Pikaajalised laenud kokku	96 857	5 408	27 040	64 409
Laenukohustused kokku	96 857	5 408	27 040	64 409

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 757	5 757
Võlad töövõtjatele	1 164	1 164
Muud võlad	343	343
Muud viitvõlad	343	343
Kokku võlad ja ettemaksed	7 264	7 264

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 652	5 652
Võlad töövõtjatele	829	829
Muud võlad	128	128
Muud viitvõlad	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	6 609	6 609

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 336	10 900
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 196	780
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 532	11 680

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-136	-315
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 311	-1 454
Remonditööd	-2 196	-780
Hooldustööd	0	-911
Logistikakulud	-1 261	-1 261
Ostetud haldusteenus	-4 832	-4 832
Maja kindlustuse kulud	-532	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 268	-9 553

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 011	2 400
Sotsiaalmaksud	1 294	1 101
Kokku tööjõukulud	4 305	3 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2015

Gonsiori 34 Korteriühistu (registrikood: 80013368) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU AAS	Juhatuse liige	13.07.2015
ARNO PAE	Juhatuse liige	13.07.2015
JAAN SARV	Juhatuse liige	13.07.2015
PEETER JÄRVELAID	Juhatuse liige	15.07.2015

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