

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Gonsiori 34 Korterühistu

registrikood: 80013368

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

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 juhatus koosseisus: esimees Tõnu Aas, liikmed Jüri Trei ja Peeter Järvelaid

Aruandeperioodi jooksul jätkati investeerimistegevust minimaalsel määral. Paigaldati tänava poolsele trepikojale uus uks. Tegemata on jäänud veel sellised tööd, nagu keldrite renoveerimine, hoovi lõplik planeerimine ja fassaadi korrastamine ning värvimine.

Uuesti takerdus korterite 7A ja 8A erastamise protsess, kuna seoses krt. Nr. 16 omanikusuhetega algas uus kohtuprotsess. Kuigi kõik korteriomanihud on sõlminud T.Aasaga ja A. Streimanniga korteriomandi mõttelise osa võlaõiguslikud müügilepingud, on korterid veel kinnisturaamatusse kandmata, sest sõlmimata on jäänud veel asjaõiguslepingud.

Raha meie pangaarvetel seisuga 31.12.2009 kokku 186 179.- krooni

Raha meie pangaarvetel seisuga 31.12.2010 kokku 146 832.- krooni

Remondifondi makse antud perioodil oli 6,50 krooni m2 elamispinna eest, mis teeb kokku 217 811.- krooni remondifondi laekumisi aastas.

Lisaks remondifondimaksetele saime tulu garaazide rendist, mille suurus oli kokku 35 400.00 krooni aastas. Eelpool loetletud summad olid meie projektide põhilisteks finantseerimise allikateks.

Jätkati varakindlustuse lepingut AS IF Eesti Kindlustusega hoone karbi kindlustamiseks tule-, vee-, loodusõnnetuse- ja vandalismikahjude vastu. Kindlustussumma 22 100 000.- krooni. Aastane hoone kindlustusmakse 6409.- krooni ja vastutuskindlustuse makse 1326.- krooni.

Maja hooldamiseks jätkati hoolduslepingut haldusfirmaga H&TP Investment, mida juhib Hr. Toomas Piik. Lepingu makse suurus 3960 krooni kuus.

Raamatupidamisteenust osteti jätkuvalt firmalt AS Tawest IA International, mille kuumakse 2340 krooni kuus.

Prügiveo leping jätkuvalt Veoliaga. Jätkasime firmaga AS STV kaabeltelevisiooni teenust, firmaga AS Tallinna Küte kütte teenust, firmaga AS Tallinna Vesi vee ja kanalisatsiooni teenust ja firmaga Eesti Energia AS elektrienergia ostmist. Meie küttesüsteemi hoiab korras firma Sanfix jätkuvalt hinnaga 508,80 krooni kuus.

Oleme leidnud küllalt usaldusväärse koristaja ja koristuskvaliteet on paranenud.

Olulisi võlglasti ühistu ees ei ole.

Juhatuse esimees

Tõnu Aas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	146 823	186 179
Nõuded ja ettemaksed	1 554 746	1 684 399
Kokku käibevara	1 701 569	1 870 578
Kokku varad	1 701 569	1 870 578
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	69 843	67 052
Võlad ja ettemaksed	108 144	147 707
Kokku lühiajalised kohustused	177 987	214 759
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 680 111	1 750 232
Kokku pikaajalised kohustused	1 680 111	1 750 232
Kokku kohustused	1 858 098	1 964 991
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	30 500	29 000
Reservid	31 487	31 487
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-154 900	-91 883
Aruandeaasta tulem	-63 616	-63 017
Kokku netovara	-156 529	-94 413
Kokku kohustused ja netovara	1 701 569	1 870 578

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	217 811	167 376
Annetused ja toetused	1 500	
Tulu ettevõtlusest	35 400	35 400
Muud tulud	45	22
Kokku tulud	254 756	202 798
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-166 065	-102 079
Mitmesugused tegevuskulud	-27 930	-23 392
Tööjõukulud	-71 554	-69 374
Muud kulud	-324	-475
Kokku kulud	-265 873	-195 320
Kokku põhitegevuse tulem	-11 117	7 478
Finantstulud ja -kulud	-52 499	-70 495
Aruandeaasta tulem	-63 616	-63 017

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11 117	7 478
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1	
Kokku korrigeerimised	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 553	-12 575
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40 402	28 953
Laekunud intressid	149	254
Muud rahavood põhitegevusest	839	823
Kokku rahavood põhitegevusest	-104 085	24 933
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	0	128 299
Saadud laenude tagasimaksed	-67 329	-62 137
Makstud intressid	-52 648	-70 749
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	183 206	183 206
Laekunud osakapital	1 500	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-121 280
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	64 729	57 339
Kokku rahavood	-39 356	82 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	186 179	103 907
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 356	82 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	146 823	186 179

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	29 000	31 487	-91 883	-31 396
Aruandeaasta tulem			-63 017	-63 017
31.12.2009	29 000	31 487	-154 900	-94 413
Aruandeaasta tulem			-63 616	-63 616
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 500			1 500
31.12.2010	30 500	31 487	-218 516	-156 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu juhatus on lähtuvalt ühistuseadusest koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara, kohustusi 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 04.03.2011 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 raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Gonsiori 34 Korterühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldakse iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes hinnatakse valuutapõhised rahalised kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetad ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood

Tulu

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

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. 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 15kr korteri üldpinna m2 kohta.

Sihtfinantseerimine

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

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	230 235	201 078
Ostjatelt laekumata arved	230 235	201 078
Muud nõuded	1 295 455	1 481 265
Ettemaksed	29 056	2 056
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 554 746	1 684 399

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	230 235	201 078
Kokku nõuded ostjate vastu	230 235	201 078

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	457	314
Erisoodustuse tulumaks	181	
Sotsiaalmaks	1 820	1 436
Kohustuslik kogumispension	93	
Töötuskindlustusmaksed	195	161
Intress	18	14
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 764	1 925

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	1 749 954	69 843	349 215	1 330 896
Pikaajalised laenud kokku	1 749 954	69 843	349 215	1 330 896
Laenukohustused kokku	1 749 954	69 843	349 215	1 330 896

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	1 817 284	67 052	335 000	1 415 232
Pikaajalised laenud kokku	1 817 284	67 052	335 000	1 415 232
Laenukohustused kokku	1 817 284	67 052	335 000	1 415 232

Laenu perioodiks on ühistu kohustatud kindlustama hoonekarbi taastamisväärtuse alusel (kindlustusväärtus lepingus on 14,7 miljonit krooni) panga poolt aktsepteeritud kindlustusfirmas nii, et kindlustulepingu soodustatud isikuks on Swedbank AS.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	105 376	134 405
Võlad töövõtjatele	0	9 203
Maksuvõlad	2 764	1 925
Muud võlad	4	2 174
Muud viitvõlad	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	108 144	147 707

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	217 811	167 376
Kokku liikmetelt saadud tasud	217 811	167 376

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	-2 590	-1 513
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-7 515	-3 250
Logistikakulud	-17 392	-18 835
Mitmesugused bürookulud	-7 735	-7 735
ostetud haldusteenus	-75 600	-70 746
lume ja jäätõrje kulud	-55 233	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-166 065	-102 079

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	52 401	51 207
Sotsiaalmaksud	19 153	18 167
Kokku tööjõukulud	71 554	69 374
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 525 690	1 682 343

Aruande digitaalallkirjad

Gonsiori 34 Korterühistu (registrikood: 80013368) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNU AAS	Juhatuse liige	24.04.2012
JÜRI TREI	Juhatuse liige	24.04.2012
PEETER JÄRVELAID	Juhatuse liige	24.04.2012
Resolutsioon:	allkirjastan	

Sidevahendid

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