

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063575

tänavanimi, maja number: Gonsiori 3

linn: Tallinn

maakond: Harju

postisihthumber: 10117

faks: +372 6421122

e-posti aadress: linden@linden.ee, viruplatsikeskus@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Muud nõuded	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU põhitegevusalaks on Tallinnas Gonsiori 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaruanne on koostatud 2012. majandusaasta kohta.

Palgalisi töötajaid 2012.aastal ühistus ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 19 084, sealhulgas :

1. Eelmistel perioodidel tehtud kulutuste katmine	6 275
2. Intressikulud	4 500
3. Põhivara kulum	8 309
	19 084

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 448	428	2
Nõuded ja ettemaksed	109 608	76 512	3
Kokku käibevara	113 056	76 940	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	65 172	73 481	5
Kokku põhivara	65 172	73 481	
Kokku varad	178 228	150 421	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 258	6 808	6
Võlad ja ettemaksed	20 349	19 034	7
Kokku lühiajalised kohustused	27 607	25 842	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 312	68 570	
Kokku pikaajalised kohustused	61 312	68 570	
Kokku kohustused	88 919	94 412	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 197	5 197	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	50 812	41 898	
Aruandeaasta tulem	33 300	8 914	
Kokku netovara	89 309	56 009	
Kokku kohustused ja netovara	178 228	150 421	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 673	15 759	8
Muud tulud	39 253	8 767	9
Kokku tulud	57 926	24 526	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-24 627	-15 612	
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-24 627	-15 615	
Põhitegevuse tulem	33 299	8 911	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	33 300	8 914	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	33 299	8 911
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 309	8 308
Kokku korrigeerimised	8 309	8 308
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 096	-1 330
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 315	-10 134
Muud rahavood põhitegevusest	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	9 828	5 756
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 808	-6 412
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 808	-6 412
Kokku rahavood	3 020	-653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	428	1 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 020	-653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 448	428

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 197	41 898	47 095
Aruandeaasta tulem		8 914	8 914
31.12.2011	5 197	50 812	56 009
Aruandeaasta tulem		33 300	33 300
31.12.2012	5 197	84 112	89 309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata kohakem, kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2012.aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Need on toodud välja eraldi lisas. TulemiaruanDET läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	123	123
Arvelduskontod	3 325	305
Kokku raha	3 448	428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	63 005	63 005
Ostjatelt laekumata arved	63 005	63 005
Ettemaksed	46 603	46 603
Tulevaste perioodide kulud	46 603	46 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 608	109 608
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 437	18 437
Ostjatelt laekumata arved	18 437	18 437
Muud nõuded	5 197	5 197
Viitlaekumised	5 197	5 197
Ettemaksed	52 878	52 878
Tulevaste perioodide kulud	52 878	52 878
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 512	76 512

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	63 005	18 437
Muude ostjate laekumata arved	39	0
Omanike ja rentnike laekumata arved	62 966	18 437
Kokku nõuded ostjate vastu	63 005	18 437

Omanike ja rentnike laekumata arvete all näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 62 966 eurot. Korteriomanike võlad seisuga 31.12.2012 on 57434 eurot ja summad mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud on 5 527 eurot , millest viiviseid 1 141 eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-1 296	-1 296
Jääkmaksumus	81 789	81 789
Amortisatsioonikulu	-8 308	-8 308
31.12.2011		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-9 604	-9 604
Jääkmaksumus	73 481	73 481
Amortisatsioonikulu	-8 309	-8 309
31.12.2012		
Soetusmaksumus	83 085	83 085
Akumuleeritud kulum	-17 913	-17 913
Jääkmaksumus	65 172	65 172

Materiaalse põhivarana (elamu parendustena) on arvele võetud pangalaen summas 83 085 eurot, mille abil on renoveeritud maja fassaad. Parenduste amortisatsiooninormiks on laenu tagastamise periood (10 aastat).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	68 570	7 258		61 312	6,379	EUR
Pikaajalised laenud kokku	68 570	7 258		61 312		
Laenukohustused kokku	68 570	7 258		61 312		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	75 378	6 808		68 570	6,379%	
Pikaajalised laenud kokku	75 378	6 808		68 570		
Laenukohustused kokku	75 378	6 808		68 570		

Ühistul on sõlmitud pikaajaline laenuleping Swedbank'iga nr.10-059630-JI.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse, mis kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 234	20 234		
Muud võlad	115	115		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 349	20 349		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 919	18 919		
Muud võlad	115	115		
Muud viitvõlad	115	115		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 034	19 034		

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 005	15 759
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	668	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 673	15 759

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	35 764	5 647
Tulu reklaamipinnalt	3 120	3 120
Muud	369	0
Kokku muud tulud	39 253	8 767

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid 2012. aastal ühistus ei olnud

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Lisa 12 Muud nõuded

	2012	2011
Osakapital	0	5 197
Nõue liikmete vastu rem.fondi osas	46 603	52 878
Kokku:	46 603	58 075

Osakapitali nõue korvati 2012. aasta tulemi arvelt.

Nõudena liikmete vastu remondifondi osas on võetud kapitaalremondi vahendid summas 46 603 eurot. Remondifondi kasutamist kajastatakse ainult bilansikontodel ja mitte tulemiaruanDES 2002.aastast alates.

<u>Jääk seisuga</u> <u>01.01.2008</u>	<u>-800</u>
Kogutud 2008	16454
Kulutatud 2008	-13970
<u>Jääk seisuga</u> <u>31.12.2008</u>	<u>-4707</u>
Jääk seisuga 01.01.2009	-4707
Kogutud 2009	9666
Kulutatud 2009	-30853
<u>Jääk seisuga</u> <u>31.12.2009</u>	<u>-25894</u>
Kogutud 2010	11213
s.h. valitsuse sihtfinanseerimine	96
Kulutatud 2010	-42074
<u>Jääk seisuga</u> <u>31.12.2010</u>	<u>-61952</u>
Kogutud 2011	3 877
<u>Jääk seisuga</u> <u>31.12.2011</u>	<u>-52878</u>
Kogutud 2012	6 275
<u>Jääk Seisuga</u> <u>31.12.2012</u>	<u>-46 603</u>

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuseid teostati 2012 aastal järgmiselt				
	Teenuste arved	Jagatud KÜ	vahe	
		liikmetele		
Küte	-29 625	30 786	1 161	
Vesi	-5 834	5 774	-60	
Elekter	-911	689	-222	
Prügivedu	-2 012	1 801	-211	
Kokku :	-38 382	39 050	-668	
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümmardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude või kulude aruandes.				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

GONSIORI KOLM KORTERIÜHISTU (registrikood: 80063575) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO KORJUS	Juhatuse liige	04.09.2014
LARISSA RODMAN	Juhatuse liige	09.09.2014
RAINER RAUDSEPP	Juhatuse liige	23.09.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6421122
E-posti aadress	linden@linden.ee
E-posti aadress	viruplatsikeskus@hotmail.ee