

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU GONSIORI 31

registrikood: 80066510

tänava/talu nimi, Gonsiori 31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10147

e-posti aadress: valja1@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 71 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ tegeleb elamu Gonsiori 31 haldamise ja majandamisega, vähesel määral ka mitteeluruumide rentimisega. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Gonsiori 31 elumajas.

2014. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Majandusaastal teostati remonditöid kokku summas 11 663 EUR.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2014 oli 26 793 EUR.

Tööjõu kulud kokku oli 10 719 EUR. Palgakulu moodustub majahoidja ja tegevdirektori palgast. Teised juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 032	38 914	
Nõuded ja ettemaksed	11 998	9 804	2-3
Kokku käibevara	52 030	48 718	
Kokku varad	52 030	48 718	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 075	7 710	4-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 793	26 456	8
Kokku lühiajalised kohustused	34 868	34 166	
Kokku kohustused	34 868	34 166	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 292	5 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 260	7 817	
Aruandeaasta tulem	2 610	1 443	
Kokku netovara	17 162	14 552	
Kokku kohustused ja netovara	52 030	48 718	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 896	27 164	9
Annetused ja toetused	30	0	
Tulu ettevõtlusest	0	1 895	
Muud tulud	217	477	
Kokku tulud	31 143	29 536	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 663	-10 757	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 153	-6 988	
Tööjõukulud	-10 719	-10 351	10
Kokku kulud	-28 535	-28 096	
Põhitegevuse tulem	2 608	1 440	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	2 610	1 443	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 608	1 440
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 194	6 184
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	365	-2 886
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood põhitegevusest	781	4 741
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 663	-10 757
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 663	-10 757
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 000	12 715
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-931
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 000	11 784
Kokku rahavood	1 118	5 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 914	33 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 118	5 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 032	38 914

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 292	8 748	14 040
Aruandeaasta tulem		1 443	1 443
Muud muutused netovaras		-931	-931
31.12.2013	5 292	9 260	14 552
Aruandeaasta tulem		2 610	2 610
31.12.2014	5 292	11 870	17 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gonsiori 31 raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 998	11 998	
Ostjatelt laekumata arved	11 998	11 998	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 998	11 998	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 804	9 804	
Ostjatelt laekumata arved	9 804	9 804	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 804	9 804	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	11 998	9 804
Liikmetelt laekumata maksed	5 776	2 854
Liikmetele esitamata nõuded	6 011	5 971
Nõuded ostjate vastu	0	768
Osamaksude nõuded	211	211
Kokku nõuded ostjate vastu	11 998	9 804

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.

Nõuded ostjate vastu sisaldab esitatud (kuid laekumata)arved juriidilistele isikutele.

Kirjel 'Osamaksude nõuded' on kajastatud korteriomanikelt on laekumata osakapitali nõudeid.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 293	6 293	
Võlad töövõtjatele	710	710	5
Maksuvõlad	332	332	6
Muud võlad	334	334	7
Muud viitvõlad	334	334	
Saadud ettemaksed	406	406	
Muud saadud ettemaksed	406	406	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 075	8 075	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 102	6 102	
Võlad töövõtjatele	695	695	5
Maksuvõlad	332	332	6
Muud võlad	332	332	7
Muud viitvõlad	332	332	
Saadud ettemaksed	249	249	
Muud saadud ettemaksed	249	249	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 710	7 710	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	533	526
Puhkusetasude kohustus	177	169
Kokku võlad töövõtjatele	710	695

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata palk ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega. Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	102
Sotsiaalmaks	211	211
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	332	332

Lisa 7 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	334	334
Kokku muud võlad	334	334
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	332	332
Kokku muud võlad	332	332

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, isikutulumaks summas ja kogumispensionimaks.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	24 499	12 714	-10 757	26 456
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 499	12 714	-10 757	26 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 499	12 714	-10 757	26 456
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	26 456	12 000	-11 663	26 793
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 456	12 000	-11 663	26 793
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 456	12 000	-11 663	26 793

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.13 kasutamata remonditasud 26 456 EUR.

2014.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 12 000 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2014.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 11 663 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2014 moodustavad 26 793 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 233	16 407
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 663	10 757
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 896	27 164

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	7 680	7 381
Sotsiaalmaksud	2 625	2 556
Puhkusekohustus	414	414
Kokku tööjõukulud	10 719	10 351
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 840	3 672

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2015

KORTERIÜHISTU GONSIORI 31 (registrikood: 80066510) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BUTUZOV	Juhatuseliige	16.06.2015
ANDRUS ULPUS	Juhatuseliige	18.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitan	
MARJE NIINEMÄE	Juhatuseliige	18.06.2015
ARPO KULLERKUPP	Juhatuseliige	18.06.2015
UKU PIHLAK	Juhatuseliige	22.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja1@hotmail.ee