

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

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 6 liikmest.

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

2012. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 11 861 EUR.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2012 oli 24 499 EUR.

Palgakulu kokku oli 6 422 EUR. Palgakulu moodustub majahoidja palgast, tegevdirektori ja lühiajaliste lepinguliste töötajate tasudest. Teised juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Gonsiori 31 juhatus deklareerib oma vastutust 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Gonsiori 31 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu KÜ Gonsiori 31 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 146	28 648	
Nõuded ja ettemaksed	15 989	19 590	2
Kokku käibevara	49 135	48 238	
Kokku varad	49 135	48 238	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 240	3
Võlad ja ettemaksed	10 596	7 282	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 499	22 466	8
Kokku lühiajalised kohustused	35 095	37 988	
Kokku kohustused	35 095	37 988	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 292	5 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 958	1 986	
Aruandeaasta tulem	3 790	2 972	
Kokku netovara	14 040	10 250	
Kokku kohustused ja netovara	49 135	48 238	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 068	39 118	9
Tulu ettevõtlusest	2 043	2 043	
Muud tulud	674	434	
Kokku tulud	38 785	41 595	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 782	-23 179	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 610	-4 946	
Tööjõukulud	-9 361	-9 477	11
Kokku kulud	-34 753	-37 602	
Põhitegevuse tulem	4 032	3 993	
Finantstulud ja -kulud	-242	-1 021	12
Aruandeaasta tulem	3 790	2 972	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 032	3 993	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 639	4 181	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 314	-1 948	
Laekunud intressid	10	19	
Makstud intressid	-252	-1 040	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 465	5 205	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 542	-11 578	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 542	-11 578	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 240	-10 545	
Makstud intressid	-252	-1 040	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 067	32 328	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 575	20 743	
Kokku rahavood	4 498	14 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 648	14 278	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 498	14 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 146	28 648	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 292	1 986	7 278
Aruandeaasta tulem		2 972	2 972
31.12.2011	5 292	4 958	10 250
Aruandeaasta tulem		3 790	3 790
31.12.2012	5 292	8 748	14 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gonsiori 31 raamatupidamise aastaaruanne 2012. 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 õiglasest 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 iga 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 kuulavas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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.

Intressitulu 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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 419	10 419			
Ostjatelt laekumata arved	10 419	10 419			
Muud nõuded	8 240	8 240			
Laenu nõuded	8 240	8 240			3
Ettemaksed	931	931			
Muud makstud ettemaksed	931	931			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 590	19 590			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 058	15 058			
Ostjatelt laekumata arved	15 058	15 058			
Ettemaksed	931	931			
Tulevaste perioodide kulud	931	931			
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 989	15 989			

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt on laekumata veel 211 EUR osakapitali nõudeid.

Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a. - 8834 EUR.

Ettemaksetena on kajastatud korteriühistu poolt ettemakstud laenu tagasimaks.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	8 240	8 240			7,32%	EUR	30.09.2012
Lühiajalised laenud kokku	8 240	8 240					
Laenukohustused kokku	8 240	8 240					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 687	5 687			
Võlad töövõtjatele	733	733			5
Maksuvõlad	446	446			6
Muud võlad	289	289			
Muud viitvõlad	289	289			7
Saadud ettemaksed	127	127			
Muud saadud ettemaksed	127	127			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 282	7 282			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 034	9 034			
Võlad töövõtjatele	915	915			5
Maksuvõlad	154	154			6
Muud võlad	472	472			
Muud viitvõlad	472	472			7
Saadud ettemaksed	21	21			
Muud saadud ettemaksed	21	21			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 596	10 596			

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	780	437
Puhkusetasude kohustus	135	296
Kokku võlad töövõtjatele	915	733

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata palk 780 EUR ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 135 EUR. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	135
Sotsiaalmaks	92	275
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed	4	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	154	446

Lisa 7 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	289	289		
Kokku muud võlad	289	289		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	472	472		
Kokku muud võlad	472	472		

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 437	20 770	-11 578	21 629
Laenu tagasimaksed	864	11 558	-11 585	837
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 301	32 328	-23 163	22 466
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 301	32 328	-23 163	22 466

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	21 629	15 412	-12 542	24 499

Laenu tagasimaksed	837	7 655	-8 492	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 466	23 067	-21 034	24 499
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 466	23 067	-21 034	24 499

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud remontidega kaasnevad kulud (12542 eurot).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 034	14 899
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 542	11 578
Remonditasud laenukulude katteks	252	1 040
Maamaks	0	1 056
Laenu tagasimaksed	8 240	10 545
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 068	39 118

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remontidega kaasnevad kulud. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	11 861	10 890
Elamu kindlustus	681	688
Maamaks	0	1 056
Laenutagasi maksed	8 240	10 545
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 782	23 179

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 422	6 885
Sotsiaalmaksud	2 267	2 430
Puhkusekohustus	672	162
Kokku tööjõukulud	9 361	9 477
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	10	19
Intressitulu hoiustelt	10	19
Intressikulud	-252	-1 040
Intressikulu laenudelt	-252	-1 040
Kokku finantstulud ja -kulud	-242	-1 021

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 588	3 614

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2013

KORTERIÜHISTU GONSIORI 31 (registrikood: 80066510) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BUTUZOV	Juhatuseliige	23.04.2013
UKU PIHLAK	Juhatuseliige	29.04.2013
ARPO KULLERKUPP	Juhatuseliige	06.05.2013
KATRIN JOHANSON	Juhatuseliige	12.05.2013
ANDRUS ULPUS	Juhatuseliige	20.05.2013
Resolutsioon:	Allkirjastan aruande	
MARJU RAUDSEPP	Juhatuseliige	22.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja1@hotmail.ee