

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU GONSIORI 31

registrikood: 80066510

tänavatalu nimi, Gonsiori 31
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10147

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	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 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.

2009. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Kokku teostati töid remonditasude arvelt mahus 462 278 krooni, neist suuremaks oli trepikodade remont 193 200 krooni.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2009 oli 185 558 krooni.

Palgakulu kokku oli 125 789 krooni. Palgakulu moodustub majahoidja palgast, tegevdirektori ja lühiajaliste lepinguliste töötajate tasudest.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Gonsiori 31 juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	174 095	312 334	
Nõuded ja ettemaksed	411 147	425 207	2
Kokku käibevara	585 242	737 541	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	293 920	447 151	3
Kokku põhivara	293 920	447 151	
Kokku varad	879 162	1 184 692	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	153 231	142 303	4
Võlad ja ettemaksed	137 372	180 148	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	199 060	317 685	9
Kokku lühiajalised kohustused	489 663	640 136	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	293 920	447 151	
Kokku pikaajalised kohustused	293 920	447 151	
Kokku kohustused	783 583	1 087 287	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	82 800	82 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 605	7 084	
Aruandeaasta tulem	-1 826	7 521	
Kokku netovara	95 579	97 405	
Kokku kohustused ja netovara	879 162	1 184 692	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	760 534	475 643	10
Tulu ettevõtlusest	31 968	0	
Muud tulud	19 268	8 287	
Kokku tulud	811 770	483 930	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-534 371	-239 194	11
Mitmesugused tegevuskulud	-72 418	-48 007	
Tööjõukulud	-168 465	-140 416	12
Kokku kulud	-775 254	-427 617	
Kokku põhitegevuse tulem	36 516	56 313	
Finantstulud ja -kulud	-38 342	-48 792	13
Aruandeaasta tulem	-1 826	7 521	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	36 516	56 313
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 960	-76 539
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-42 776	223 942
Laekunud intressid	620	457
Makstud intressid	-38 962	-49 249
Kokku rahavood põhitegevusest	-58 562	154 924
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-462 278	274 314
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-462 278	274 314
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-142 303	-132 011
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	524 904	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	-142 303
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	382 601	-274 314
Kokku rahavood	-138 239	154 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	312 334	157 410
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-138 239	154 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	174 095	312 334

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	82 800	7 084	89 884
Aruandeaasta tulem		7 521	7 521
31.12.2008	82 800	14 605	97 405
Aruandeaasta tulem		-1 826	-1 826
31.12.2009	82 800	12 779	95 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gonsiori 31 raamatupidamise aastaaruanne 2009. 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

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 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 mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulud 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 kirjendanud 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.

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed	14 567	14 567
Korteriomanikelt laekumata maksed	139 224	117 258
Korteriomanikele esitamata nõuded	100 825	108 822
Laenuõuded korteriomanikele	153 231	181 260
Osamaksude nõuded	3 300	3 300
Kokku Nõuded ja ettemaksed	411 147	425 207

Ettemaksetena on kajastatud korteriühistu poolt ettemakstud laenu tagasimaks 14 567 krooni.

'Korteriomanikelt laekumata maksed' näidatakse korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad (139 224 krooni).

Kirjel 'Korteriomanikele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed (100 825 krooni).

Kirjel 'Laenuõuded korteriomanikele' on näidatud 2010.a. tasumisele kuuluv pangalaenu intressideta.

Korteriomanikelt on laekumata veel 3 300 krooni osakapitali nõudeid.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	293 920	447 151
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	293 920	447 151

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2011-2012 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 293 920 krooni.

Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2010-2012 pikaajalise laenu intresse.

Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	447 151	153 231		293 920
Laenukohustused kokku	447 151	153 231		293 920

Tasumata laenu jääk 31.12.2008.a. 589 454 krooni.

2009.a. tasuti 142 303 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2009.a. 447 151 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 153 231 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2011-2012 kuulub pangalaenu tasumisele 293 920 krooni.
 Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2012 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.
 Intressimäär 7,32 % .
 Kohustuse lõppemine 30.09.2012 .a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	111 256	121 065
Võlad töövõtjatele	11 406	11 719
Maksuvõlad	8 202	4 163
Muud võlad	4 305	43 113
Saadud ettemaksed	2 203	88
Kokku võlad ja ettemaksed	137 372	180 148

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 598	1 303
Sotsiaalmaks	4 964	2 800
Töötuskindlustusmaksed	638	58
Maamaks	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 202	4 163

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	11 406	11 719

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata palk 6 840 krooni ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 4 566 krooni.
 Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.
 Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4 305	4 305		
Kokku muud võlad	4 305	4 305		

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks summas 2 737 krooni, töötuskindlustusmaks 348 krooni, isikutulumaks summas 1 220 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata vahendid:

1. Korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 185 558 krooni, mida ei kasutatud pangalaenu ja intresside tasumiseks. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remodiks seisuga 31.12.2008 olid 304 197 krooni.

2009. aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 333 396 krooni.

Kanti kreditori võla summas 10 243 krooni.

KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 462 278 krooni.

Tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2009 moodustavad 185 558 krooni.

2 Korteriomaniike laenu tagasimaksude ettemaksed summas 13 502 krooni.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	187 201	187 200
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	462 278	216 350
Remonditasud laenukulude katteks	38 962	0
Maamaks	72 093	72 093
Kokku liikmetelt saadud tasud	760 534	475 643

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

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	462 278	167 101
Maamaks	72 093	72 093
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	534 371	239 194

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	125 789	105 334
Sotsiaalmaksud	42 676	35 082
Kokku tööjõukulud	168 465	140 416
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	620	457
Intressikulud	-38 962	-49 249
Intressikulu laenudelt	-38 962	-49 249
Kokku finantstulud ja -kulud	-38 342	-48 792

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU GONSIORI 31 (registrikood: 80066510) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BUTUZOV	Juhatuse liige	21.05.2010
RAMON RASK	Juhatuse liige	23.05.2010
JÜRI MEIDLA	Juhatuse liige	24.05.2010
MARJU RAUDSEPP	Juhatuse liige	25.05.2010
UKU PIHLAK	Juhatuse liige	07.06.2010
ANDRUS ULPUS	Juhatuse liige	08.06.2010
Resolutsioon:	nõusolek	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja1@hotmail.ee