

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: GILDI & KORTERIOHISTU

registrikood: 60160723

tänavatäht: Gildi 8-51
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postilühend: 10113

e-posti aadress: GILDI.B.KORTERIOHISTU@eesb.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilans	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja makuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	12
Lisa 12 Tulude ja kulude aruanne	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Gildi 8 tegutseb alates 20.12.2001 aastast ja KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maastükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 25 413 eurot, kulud 15 435 eurot ja aruandeaasta tulem 434 eurot. KÜ korjas liikmetelt vahendeid vastavalt 2012 aasta majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaastal alustati elamu trepikodade sanitaarremondiga, mis lõpetatakse 2013.a. alguses.

Tööjõukulud (juhatusel esimees) koos maksudega olid 2 958 eurot. Aruandeperioodil tarbiti elamus vett 3 621 m³, soojusenergiat 436 MWh ja üldkasutatavate ruumide valgustamiseks tarbiti elektrienergiat 4 851 kwh.

Juhatus teeb ettepaneku 2012 aasta tulem määrata remondifondi.

Raamatupidamisteenust osutas 2011. aastal Mänsak OÜ.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Ergo Neeme	Maie Egipt	Madis Suur
------------	------------	------------

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Gildi 8 KÜ 2012. a. raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus ~~kinnitab~~ **kiitab** et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Gildi 8 KÜ on jätkuvait tegutsev majandusüksus.

Ergo Neeme, juhatuse esimees
Maie Eppil, juhatuse liige
Madis Tambet Suur, juhatuse liige



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 473	22 494	2
Nõuded ja ettemaksed	24 381	21 848	3,5
Varud	149	149	
Kokku käibevara	53 003	44 489	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	171 021	188 324	5
Materiaalne põhivara	3 410	3 880	
Kokku põhivara	174 431	192 184	
Kokku varad	227 434	236 673	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 853	14 409	5
Võlad ja ettemaksed	10 424	9 594	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	27 277	24 003	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	171 021	188 324	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 891	13 535	11
Kokku pikaajalised kohustused	188 912	201 859	
Kokku kohustused	216 189	225 862	
Netovara			
Eluigaajal/Eluigaajal nimiväärtuses	3 355	3 355	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 456	5 977	
Aruandeaasta tulem	434	1 479	
Kokku netovara	11 245	10 811	
Kokku kohustused ja netovara	227 434	236 673	

Tulemlaruanne

(eurodes) :

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Läikmetelt saadud tasud	11 012	12 047	12
Netotulu finantsinvesteeringutelt	14 280	32 243	
Muud tulud	121	533	
Kokku tulud	25 413	44 823	
Kulud			
Sihotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 717	-20 800	
Muud tegevuskulud	-7 780	-8 173	
Tööjõukulud	-2 958	-2 958	8
Kokku kulud	-15 435	-31 931	
Põhitgevuse tulem	9 978	12 892	
Finantskulud ja -kulud	-9 544	-11 413	9
Aruandeaasta tulem	434	1 479	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 978	12 892	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	450	455	
Kokku korrigeerimised	450	455	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91	2 495	3,5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	830	-1 660	4,5,6,7
Makstud intressid	-9 563	-11 443	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 604	2 739	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 346	
Laekunud intressid	19	30	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	4 356	-12 378	
Muud laekumised investeerimistegevusest	14 859	13 630	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 234	-2 064	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 859	-13 630	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 859	-13 630	5
Kokku rahavood	5 979	-12 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 494	35 449	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 979	-12 955	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 473	22 494	

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	3 355	5 977	9 332
Aruandeaasta tulem		1 479	1 479
31.12.2011	3 355	7 456	10 811
Aruandeaasta tulem		434	434
31.12.2012	3 355	7 690	11 245



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud
Koostamise alused

KÜ Gldi 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilans

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks Swedbankist lisaks varem saadud laenule saadi pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg 15.06.2019. aastal.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu kattetuks panda - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühiajalise ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, 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, milal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse §6 ja §8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsameetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusid täpsustatud.

Teenuste ja maksude vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, milal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	28 473	22 494
Kokku raha	28 473	22 494

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjateilt laekumata arved	24 381	21 848
Liikmetelt laekumata arved	7 528	7 438
Nõuded liikmete vastu lühiajalise laenu osas	16 853	14 409
Nõuded korteriomaniikele nõudlase osas		
Kokku nõuded ostjate vastu	24 381	21 848

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettmaks
Üksikisiku tulumaks	76	76
Sotsiaalmaks	122	122
Kohustuslik kogumispension	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	205	206

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta jooksul
Pikaajalsed laenud				
Pikaajalsed laenud kokku	187 874	16 853	91 945	79 076
Laenukohustused kokku	187 874	16 853	91 945	79 076

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta jooksul
Pikaajalsed laenud				
Pikaajalsed laenud kokku	202 733	14 409	66 369	121 955
Laenukohustused kokku	202 733	14 409	66 369	121 955

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	62	48
Ragn-Sels AS	166	172
Tallinna Vesi AS	500	739
Tallinna Kütte AS	8 566	6 304
Mänsak OÜ	144	144
AGRO OÜ	160	230
Krausberg Eesti OÜ	247	227
Luksembel OÜ	0	107
Diverex OÜ	0	1 200
KH Energia-Konsult AS	120	73
Kokku võlad tarnijatele	10 075	9 244

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	144	144
Kokku võlad töövõtjatele	144	144

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 224	2 224
Sotsiaalmaksud	734	734
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	2 958	2 958
Töötajate keskmine arv	1	1

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	19	30
Intressikulud	-9 563	-11 443
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 544	-11 413

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Juhatusel liikme tasu	2 224	2 224

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud

01.01.2012 qü remonditasude kirjeld	13535
2012 aastal arvestati remonditasud	33495
remondikulude katteks	-4717
tasuti laenu	-14859
tasuti laenu intresse	-9563
Kokku	17891



LISA 12 TULUDE JA KULUDE ARUANNE

Vahendustegevus	Kommunaalkulud	Kommunaalkulud liikmete järgi	Kasum, Kahjum
Kõne	33 962,00	33 962,00	0
Veel ja kanalisatsioon	7 517,00	7 516,00	-1
Õidelekter	535	535	0
Prügi	1 978,00	1 978,00	0
Kokku	43 992,00	43 991,00	-1

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -1 krooni on kajastatud tulude ja kulude aruandes tegevuskulude kirjel.

Eelarvelised maksed ja kulud

tulud	5 985
haldustasud	5 047
hooldustasud	11 012
Kokku	

Kulud	4 551
elamu hooldus ja halduskulud	395
avariteenus	599
kindlustus	1 728
raamatupidamisteenus	2 858
tööjõukulu	2 224
palgakulu	734
sotsiaalmaks	38
pangakulud	450
põhivahendi amort	10 717
Kokku	

Muud tulud	19
tulu viivisest	121
Kokku	140

TULEM **434**

Revisjonikomisjoni arvamus Gildi-8 korterlühistu 2012 majandusaasta Aruande kohta.

Tallinn 14.06.2013.a.

Komisjonile esitatud majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2012 kuni 31.12.2012 aasta kohta ning kajastab kõiki sellel ajavahemikul tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

Korterlühistu töö juhtimiseks on üldkoosolek valinud 3-e liikmelise juhatuse koosseisus: Maie Egipt, Madis Suur ja Ergo Neeme. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Ergo Neeme. 2012.aastal toimus 4 protokollitud juhatuse koosolekut, mis vastab põhikirja nõuetele. Juhatuse koosolekutel arutati elamu haldamise ja majandamise jooksvaid küsimusi, võlgnikega seotud küsimusi, majandustegevuse aastakava ja üldkoosoleku ettevalmistamist.

Arved korterlomanikele.

Raha teenustasudeks ja makseteks kogutakse korteriomaniikelt arvete alusel, mis tulevad tasuda kulude tekkimisele järgneva kuu lõpuks. Aastabilansis kajastub see korteriomaniike võlgnevusena summas 24291.- eur, mille kohta esitanud arvete laekumise tähtaeg on jaanuar 2013.a. 2012.aastal polnud korteriomaniike võlgnevust.

Majandusküsimuste lahendamine.

Täidetud on eelmise üldkoosoleku ettepanek paigutada välisustele korterinumbrate vahemik ja taastada riigilipu heiskamise koht. Laenujääk aastalõpu seisuga 187874.- eur. Laenu ja intresside tasumine toimub kogutud remonditasudest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruande koostamise eest vastutab juhatus. Aastaaruanne on koostatud raamatupidamisteenuste firma OÜ Mänsak raamatupidaja Inge Koppeli poolt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata nende tasumise ajast.

Kokkuvõtteks: 2012 a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korterlühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.a.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.12.a. bilansimahuga 227434.- eur ja tulemiga 434.-.-eur

Revisjoni komisjoni liikmed: Ülla Prits
Guido Saar

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	GILDI.8.KORTERIYHISTU@eesti.ee